

COMMUNE DE AUMONT-EN-HALATTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 4 REGLEMENT ECRIT



APPROBATION
en date du 15 novembre 2021

.....

SOMMAIRE

NOTICE D'UTILISATION	3
PARTIE 1 DISPOSITIONS GENERALES	5
PARTIE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	16
PARTIE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	77
PARTIE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	87
ANNEXES	96

NOTICE D'UTILISATION

QUE DÉTERMINE LE PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation des sols. Les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont définis dans le plan de zonage et le règlement où le territoire communal est divisé en zones et secteurs.

Le titre I du règlement du PLU (dispositions générales) précise notamment :

- Les effets respectifs du règlement PLU et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le PLU.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1. Repérer le terrain (par son numéro cadastral) sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur désigné par les lettres **UA, UAp, UB, UE, A, Ab, Ap, N, Nb et Nna**.
2. Rechercher dans le règlement les dispositions relatives à ces différents secteurs.
3. Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain est défini par neuf articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et neuf articles. Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique. Il convient de rappeler que conformément à l'article R.151-27 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut comprendre tout ou partie des 9 « articles » suivants :

THÉMATIQUE 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

THÉMATIQUE 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Paragraphe 4 : Stationnement

THÉMATIQUE 3 : Équipements et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

4. Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe.

5. Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un terrain et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier PLU :

- Le rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour comprendre le contexte général et le projet politique de la Commune.
- Les documents graphiques qui outre le règlement graphique (plans de zonage), mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que :
 - Un Emplacement Réservé (ER) inscrit au bénéfice du Conseil Départemental de l'Oise pour l'aménagement d'un passage grande faune dans le cadre de la mise à 2x2 voies de la RD1330,
 - Les dispositions ou protections particulières au titre de leur valeur paysagère, patrimoniale et/ou historique (bâti),
 - Les 2 secteurs où s'appliquent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
 - etc.
- Les annexes techniques qui, à titre d'information, peuvent apporter le cas échéant de nombreuses indications, notamment :
 - Les Servitudes d'Utilité Publique (dites SUP).
 - Les réseaux.
 - Les informations jugées utiles
 - etc.

PARTIE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement écrit et les documents graphiques qui l'accompagnent, notamment les plans de zonage, constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains secteurs jugés à enjeux, ainsi que des annexes techniques prévues par le Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Aumont-en-Halatte.

ARTICLE 2

PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :

- Lorsque le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Lorsque le projet est de nature par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Lorsque le projet, par son importance, sa situation ou sa destination, est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Lorsque la destination et l'importance des constructions ou installations sont incompatibles tant avec la capacité de la voirie qu'avec sa structure.
- Le projet peut être refusé si les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation

2.2. Prévalent sur les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

2°) Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en vigueur.

3°) Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, ce dernier doit être modifié afin d'être compatible avec les dispositions supra-communales avant le terme d'un délai de trois ans.

4°) Les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont récapitulées et cartographiées dans les annexes du PLU.

5°) Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).

6 La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application relatif au classement de ces infrastructures, l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories et l'Arrêté préfectoral portant approbation du classement sonore des infrastructures de transports routiers du département de l'Oise en date du 23 Novembre 2016. Pour rappel, deux voies traversant le territoire d'Aumont-en-Halatte, les RD 1330 et 330, sont identifiées par ce classement.

2.3. Se conjuguent avec les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le P.L.U.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation ou d'utilisation des sols tels que les réglementations des installations classées, le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)....

3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les Espaces Boisés Classés (EBC) conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans les espaces verts protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. La demande d'autorisation est instruite selon la procédure prévue aux articles R.113-1 et suivants.

4°) En site inscrit, les coupes et abattages d'arbres sont systématiquement soumis à une Déclaration Préalable.

2.4. Les articles suivants du Code de l'urbanisme demeurent également applicables, sans tenir compte des dispositions du présent règlement :

2.4.1. Sursis à statuer.

Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations en vertu des dispositions des articles L.424-1 et L.111-8 du Code de l'Urbanisme dans les cas suivants :

- article L.424-1** : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération,
- article L.102-13** : projet de travaux publics ou opération d'aménagement,
- article L.153-8** : prescription de l'élaboration ou de la révision du PLU.
- article L.311-2** : création d'une Zone d'Aménagement Concertée.

2.4.2. Autorisation des sols et desserte par les réseaux.

Article L.111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménagement ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

2.4.3. Permis de construire et réalisation d'aires de stationnement.

Ces questions sont traitées par le Code de l'Urbanisme aux articles suivants :

Article L.151-30 : Localisation des aires de stationnement.

Article L.151-35 : Limitation du nombre de places de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

2.4.4. Implantation des habitations légères de loisirs, installations des résidences mobiles de loisirs, des caravanes et des campings.

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles elles doivent répondre pour :

Habitations légères de loisirs : R.111-37 à R.111-40

Parcs résidentiels de loisirs : R.111-36

Résidences mobiles de loisirs : R.111-41 à R.111-46

Caravanes : R.111-47 à R.111-50.

Campings : R.111-32 à R.111-35.

2.4.5. Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans.

Articles L. 111-15 et L.111-23 : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ».

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire, etc.).

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines** (indicatif U), **en zones à urbaniser** (AU), **en zones agricoles** (indicatif A) et en **zones naturelles et forestières** (indicatif N).

3.1. Les zones urbaines sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. **Il s'agit des zones :**

- **UA** : zone urbaine centrale qui correspond au noyau originel du village qui se distingue par le caractère ancien du bâti, une qualité architecturale d'ensemble ainsi qu'une minéralité très affirmée (implantation du bâti à l'alignement ou présence de murs de clôture).

- secteur **UAp** : secteur urbain concentrant du bâti d'intérêt patrimonial dans la partie Est du village. Le classement UAp traduit la volonté de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine bâti, en y permettant notamment des vocations spécifiques.

- **UB** : zone urbaine périphérique au noyau originel, à caractère résidentiel (développement urbain pavillonnaire). La zone UB se caractérise par une trame bâtie lâche (grand parcellaire) et un contexte boisé très prégnant.

- **UE** : zone urbaine accueillant (ou destinée à accueillir) des équipements publics, des constructions, aménagements d'intérêt collectif et des activités usuelles à l'animation des centres-villages (petits commerces, professions libérales).

3.2. Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III délimitées au plan par l'indice A.

- **A** : zone agricole correspondant aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A du PLU d'Aumont-en-Halatte s'appréhende sous 2 secteurs spécifiques :

- **le secteur Ap**, secteur agricole paysagé qui identifie l'unique loupe agricole repérable dans la pointe Sud du territoire. L'indice « p » marque la volonté, pour des motifs écologiques en faveur notamment de la préservation de la ressource en eau et paysagers, de protéger cette section du territoire. Le secteur Ap traduit également une des orientations paysagères de la nouvelle charte du PNR Oise Pays de France
- **Le secteur Ab**, secteur agricole bâti qui appuie ses limites sur le site de l'exploitation agricole existant.

L'absence de grand plateau agricole, du fait d'un continuum boisé dense, justifie la non inscription de zone A stricte. Par ses 2 secteurs spécifiques, le PLU reconnaît la dimension agricole de la pointe Sud du territoire, tout en mettant en œuvre des dispositions réglementaires visant à la préservation de la ressource en eau et des grands paysages.

3.3. Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV délimitées au plan par l'indice N.

- **N** : secteur de la commune, équipé ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N, dite générale, englobe une grande part des espaces boisés qui couvrent le territoire communal. En marge de la zone N, le PLU planifie plusieurs secteurs spécifiques (dits STECAL) afin de tenir compte des spécificités naturelles du territoire. Sont ainsi proposés :

- **Le secteur Nb** : secteur naturel spécifique qui identifie les îlots bâtis isolés (régulièrement édifiés) au sein des ensembles boisés ou de la zone agricole. Il s'agit là d'une spécificité d'Aumont-en-Halatte, où en marge du noyau villageois, on repère des habitations totalement enserrées dans la forêt. La distinction réglementaire vise à permettre une gestion raisonnée et encadrée du bâti existant (STECAL).

Pour rappel, le Code de l'Urbanisme, à son article L.123-1-5, permet de délimiter à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (dit STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

- **Le secteur Nna** : il identifie graphiquement l'emprise du site Natura 2000 qui couvre la partie Nord du territoire communal.

Les documents graphiques font en outre apparaître :

- Les Espaces Boisés Classés, à conserver ou à créer, au titre des dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments du paysage à protéger (arbres remarquables, alignement d'arbres, haies) au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;
- Les points de vue remarquables à préserver d'après la Charte du PNR Oise Pays de France ;
- Les éléments du patrimoine bâti à protéger au titre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments patrimoniaux et paysagers (source, puits, carrière, Mont Alta) à protéger ;
- Les voies et chemins à conserver au titre de l'article L. 151-39 du Code de l'Urbanisme ;
- Les voies où l'aménagement d'accès carrossable est strictement interdit ;
- La marge de recul à respecter par rapport à la lisière de la forêt domaniale ;
- L'Emplacement Réservé (ER) inscrit au bénéfice du Conseil Départemental pour l'aménagement du passage grande faune de la RD1330 ;
- Les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Un plan annexe renseigne sur le report graphique de la profondeur constructible et des périmètres des Espaces Naturels Sensibles (ENS) présents sur le territoire communal.

ARTICLE 4

OUVRAGES PUBLICS ET D'INTÉRÊT COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau destinée à la consommation humaine, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,...)
- Des équipements publics et d'intérêt collectif
- Des voies de circulation terrestres (station-service), ferroviaires, aériennes

Peuvent être autorisés, même si les installations, constructions, aménagements ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (abstraction des dispositions réglementaires).

Toutes les justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 5
TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas l'article 4, sauf dispositions contraires dans le corps du règlement.

Toutefois, en cas de travaux d'isolation utilisant le bois, ce dernier sera peint dans des tonalités respectant l'ambiance urbaine du village d'Aumont-en-Halatte.

ARTICLE 6
ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Toute construction comportant des pièces à usage d'habitation ou de travail doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 7
ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par l'intérêt architectural.

ARTICLE 8
CLÔTURES

En application de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable, l'édification d'une clôture située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé, dans un secteur protégé par le PLU ou dans les zones (tout ou partie du territoire intercommunal) où l'organe délibérant compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme aura instauré, par délibération, l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture.

Concernant les clôtures, il est recommandé de consulter le Cahier de recommandations concernant les clôtures édité par le PNR Oise Pays de France (joint en annexe du présent règlement).

ARTICLE 9
INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 10
PERMIS DE DÉMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

L.421-3 : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'État ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

L.421-6 : "Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Article 11
DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut instituer, par délibération, un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur toutes les zones urbaines (indicatif U) délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

Article 12
TRAVAUX DE RAVALEMENT

L'article R. 421-17 (1°) du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé ou dans les abords des monuments historiques ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement ;
- dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux ;
- sur un immeuble protégé par le plan local d'urbanisme intercommunal ;
- dans une commune ou périmètre d'une commune ou l'organe délibérant compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Article 13
ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et la réglementation en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite (décrets n° 99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 août 1999).

ARTICLE 14
ABSTRACTION DES PRESCRIPTIONS ÉDICTÉES AUX ARTICLES 3 A 9

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'Espace Boisé Classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 9 pour :

- la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, si le bâtiment est régulièrement édifié,
- si le bâtiment est régulièrement édifié, la reconstruction à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU dans un délai de 10 ans,
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau destinée à la consommation humaine, poste de détente de gaz, incinérateur, station d'épuration, bassin de retenue...).

ARTICLE 15
LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant la commune :

- Un risque de retrait-gonflement des argiles,
- Un risque d'inondation (présence de nappes sub-affleurantes au sud, en dehors des zones urbanisées),
- Un risque de ruissellement,
- Un risque de glissement de terrain.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

ARTICLE 16
PRINCIPES POUR LES NORMES DE STATIONNEMENT

Pour le stationnement sur la parcelle, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, dégagement compris, est de 25 m².

Les places commandées sont interdites. Chaque emplacement doit être facilement accessible et doit répondre aux caractéristiques minimum suivantes :

- longueur : 5 mètres ;
- largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite ;
- dégagement : 6 x 2,50 mètres.

La manœuvre des véhicules doit être assurée sur la propriété.

La moitié des places de stationnement exigibles doivent être réalisées avec des matériaux perméables ou semi-perméables.

ARTICLE 17
ACCESSIBILITE DES LOGEMENTS

Conformément aux dispositions de la loi du 23 novembre 2018 dite « Loi ELAN », les bâtiments ou parties de bâtiments nouveaux devront respecter les dispositions prévues à l'article L.111-7-1 du Code de la Construction et de l'Habitation concernant l'accessibilité du logement aux personnes handicapées.

ARTICLE 18
PROTECTION DES FORAGES PRIVES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout aménagement ou construction est interdit autour des forages privés d'alimentation en eau potable, afin d'en protéger la ressource.

PARTIE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES

ZONE UA

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain villageois originel, implanté de part et d'autre de la rue Louis Blanchet et des ruelles desservant le coteau à l'Ouest et au Nord du village. La zone UA se distingue par une ambiance urbaine marquée par le minéral (présence de murs de clôture anciens remarquables ou bâti implanté à l'alignement) et une architecture qualitative (bâti reprenant les matériaux traditionnels comme la pierre calcaire et la brique rouge en terre cuite).

Outre sa vocation résidentielle dominante, la zone UA accueille également un des équipements publics phares du village, la mairie.

Elle comprend **un secteur UAp** correspondant à un îlot patrimonial d'intérêt, situé en entrée Est du village. Il s'agit d'une grande propriété historique accueillant une bâtisse ancienne présentant une architecture de grande qualité, un parc clôturé par un mur ancien remarquable. Sans prôner le gel complet de cet îlot patrimonial, le PLU pointe les réelles qualités du bâti existant tout en offrant la possibilité d'y développer des occupations du sol permettant la mise en valeur et la réutilisation de ce patrimoine historique.

La zone UA est concernée par les OAP n°1 et n°2 (pièce 6 du dossier de PLU).

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UA, sauf le secteur UAp

Sont interdits :

Commerce et activités de service

- le commerce de gros
- les cinémas
- les constructions à usage d'artisanat, à l'exception de celles autorisées en UA 2

Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage d'entrepôt
- les constructions à usage artisanal, à l'exception de celles autorisées en UA 2
- les constructions à usage de bureaux, à l'exception de celles autorisées en UA 2
- les centres de congrès et d'exposition

Exploitation agricole et forestière

- les exploitations agricoles
- les établissements hippiques liés aux activités de loisirs
- les activités d'élevage de toutes natures impliquant la présence permanente d'animaux
- les exploitations forestières

Autres occupations et utilisations du sol

- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les Installations Classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à l'exception de celles autorisées en UA 2
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue par le Code de l'Urbanisme
- les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés par le Code de l'Urbanisme, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue par le Code de l'Urbanisme
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation du Code de l'Urbanisme
- les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux autorisés à l'article UA2
- les dépôts de véhicules visés par le Code de l'Urbanisme
- les décharges et dépôts de toute nature, à ciel ouvert
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation

Dans les cônes de protection du patrimoine bâti remarquable (voir report sur le règlement graphique – plan du village)

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, toute construction y est strictement interdite.

Dans le secteur UAp

Les occupations ou utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article UA 2 sont interdites.

ARTICLE UA 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UA, sauf le secteur UAp

Sont autorisées sous conditions :

Habitation

- les constructions à usage de logement et d'hébergement, à condition :
 - qu'elles ne génèrent pas, par leurs potentiels d'accueil, de nouvelles circulations susceptibles d'apporter de l'insécurité pour les piétons et les riverains dans la rue Louis Blanchet.

Commerce et activités de service

- les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail à condition :
 - que leur surface de plancher n'excède pas 200 m²
 - qu'elles ne soient pas de nature à générer des nuisances et des dangers occasionnés notamment par le bruit, les odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion
 - qu'elles ne génèrent pas un accroissement excessif de la circulation

Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

- les constructions destinées aux bureaux à condition :
 - que leur surface de plancher n'excède pas 200 m²
 - qu'elles permettent d'éviter les nuisances et les dangers occasionnés notamment par le bruit, les odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion
 - qu'elles ne génèrent pas un accroissement excessif de la circulation

Autres occupations et utilisations du sol

- les éoliennes domestiques à condition que le mat n'excède pas 10 m de hauteur et que leur positionnement soit optimisé pour éviter d'être visible de la voie publique
- les boxes privatifs pour chevaux à condition d'être limités à 3 maximum par unité foncière, que leur surface au sol unitaire n'excède pas 16 m², qu'ils soient fermés sur 3 côtés maximum et que le terrain les accueillant soit en limite de zone N.
- les affouillements et exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers

Dans le secteur UAp

Sont autorisées,

- à condition d'être aménagées dans le bâti existant avant l'entrée en vigueur du PLU et de ne pas remettre en cause l'intérêt architectural du bâti existant :
 - les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail
 - les constructions à usage d'hébergement hôtelier
 - les constructions à usage de restauration
 - les constructions à usage touristique
- à condition de respecter les obligations en matière de stationnement, les aménagements du bâti existant visant à la création de logements (appartements).
- les extensions du bâti existant à condition de respecter le caractère architectural (notion d'harmonie architecturale) et les proportions du bâti existant.

ARTICLE UA 3 MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Dans le secteur UAp, aucune nouvelle implantation n'est autorisée dans la perspective identifiée par le règlement graphique.

De plus, dans toute la zone UA :

Toute construction autorisée doit être implantée avec une marge de recul d'au moins 20 m au droit de la forêt domaniale comme reportée sur le règlement graphique.

Implantation par rapport à l'alignement

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies communales,
- soit avec un retrait d'au moins 12 m par rapport à l'alignement des voies communales.

Dans le cas d'une implantation en retrait, la clôture édifiée à l'alignement de la voie communale doit prolonger l'ambiance minérale (*front bâti*) de la rue et respecter les dispositions réglementaires détaillées à l'article UA5.

Bande de constructibilité

Les constructions à usage d'habitation, d'activités autorisées et les garages doivent être implantées dans une bande de 30 m comptée à partir de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ; toute construction en double rideau est interdite. Le plan annexe au règlement reporte graphiquement cette bande constructible.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux parcelles non constructibles desservies par les voies où tout accès carrossable est interdit.
- à l'extension d'une construction existante et régulièrement édifiée, à condition de ne pas avoir pour effet de créer un logement supplémentaire.

De plus :

- les locaux techniques, les piscines, les buchers et les abris de jardins peuvent s'implanter au-delà de la profondeur constructible, et doivent être implantés à l'arrière de l'habitation,
- les boxes privatifs pour chevaux (*limités à 3 maximum par unité foncière*) doivent être implantés au-delà de la profondeur constructible,
- pour les constructions à usage d'habitation déjà existantes et régulièrement édifiées situées au-delà de la bande constructible au moment de l'approbation du PLU, le garage doit être construit au-delà des 30 m comptés à partir de l'alignement.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions de constructions existantes et régulièrement édifiées, à condition que le retrait existant par rapport aux voies et emprises publiques avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...),

- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (constructions, ouvrages, installations).

4.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles ci-après sont applicables à tous les terrains ou lots et aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Les constructions à usage d'habitation et les garages doivent être implantés :

- soit sur une limite séparative au maximum (*l'édification d'une limite latérale à l'autre n'est pas autorisée*)
- soit avec un retrait au moins égal à la demi hauteur de la construction, sans jamais être inférieur à 3 m, mesuré à son point le plus haut.

Les abris de jardins doivent être implantés :

- soit avec un retrait d'au moins 1,50 m par rapport à la limite séparative,
- soit en limite séparative si celle-ci est constituée d'un mur de clôture (ou bâtiment). Dans ce cas, l'adossement doit être compris dans la hauteur du mur.

Les buchers autorisés doivent être implantés :

- soit en limite séparatives à condition de ne présenter qu'un seul pan de toiture,
- soit accolés à l'habitation.

Les locaux techniques, les piscines et les boxes pour chevaux autorisés doivent être implantés à au moins 5 m des limites séparatives.

Les constructions annexes non accolées (exemples : poulailler, volière, etc.) doivent se situer au-delà de la bande constructible et en retrait de 8 m des limites séparatives (voir l'article 2 des conditions générales).

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions de constructions existantes et régulièrement édifiées, à condition que le retrait existant par rapport aux limites séparatives avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...),
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (constructions, ouvrages, installations).

4.3. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Les constructions à usage d'habitation édifiées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contigües, être implantées avec une distance d'au moins 10 m entre chaque construction.

Les garages seront soit accolés à la construction principale à usage d'habitation, soit réalisés dans le volume de cette construction principale, soit implantés avec une distance d'au moins 5 m par rapport à la construction à usage d'habitation.

Les abris de jardin, les buchers, les boxes pour chevaux autorisés et autres annexes ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions de constructions existantes et régulièrement édifiées, à condition que la distance existante entre les constructions, avant travaux ne soit pas diminuée, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...),
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (constructions, ouvrages, installations).

4.4. L'emprise au sol des constructions

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

A l'échelle de la partie de l'unité foncière comprise dans la profondeur constructible fixée par le règlement :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface de l'unité foncière comprise dans la bande constructible fixée à l'article UA4.

De plus, à l'échelle d'une unité foncière :

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de l'unité foncière (hors l'emprise d'une piscine).

L'emprise au sol unitaire d'un abri de jardin ne doit pas excéder 12 m².

L'emprise au sol unitaire d'un poulailler, volière ne doit pas excéder 1,5 m² pour l'accueil de 3 à 4 poules maximum.

L'emprise au sol de la piscine ne doit pas excéder 100 m².

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...),
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (constructions, ouvrages, installations).

4.5. Hauteur des constructions

Définitions

Pour le calcul de la hauteur, le niveau de référence est la cote NGF de la rue/de l'espace public relevée au droit de la parcelle objet du projet de construction. :

Hauteur maximale : différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des cheminées.

Hauteur à l'égout du toit : différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus élevé de l'égout de toiture.

Hauteur à l'acrotère : pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le niveau de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.

Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage (R+1+C) et 7 m à l'acrotère (R+1 ou R+C).

La hauteur des annexes contiguës à l'habitation (garages) ne peut excéder celle de l'habitation.

La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 2,50 m au faîtage.

Pour toutes les annexes non contiguës (non accolées à l'habitation, isolées sur la parcelle) la hauteur est limitée à 3 m au faîtage.

La hauteur maximale des poulaillers, volières est fixée à 1,50 m au faîtage.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux extensions des constructions existantes et régulièrement édifiées dont la hauteur est supérieure à celle fixée (l'extension proposera une hauteur qui n'excèdera pas celle de la construction agrandie),

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...),
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (constructions, ouvrages, installations).

ARTICLE UA 5

QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappels

La zone UA correspond au noyau urbain ancien du village d'Aumont-en-Halatte. Le diagnostic a largement mis en exergue la qualité générale du bâti et l'ambiance traditionnelle qui qualifie aujourd'hui le tissu aggloméré.

Il est fait utilement référence aux cahiers de recommandations architecturales et à la liste des essences végétales recommandées et proscrites, édités par le Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

Le village étant en site inscrit de la Vallée de la Nonette, toute autorisation d'urbanisme (DP, PC) est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme restent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

L'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme, énonce que « les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les Plans Locaux d'Urbanisme, ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

Dispositions particulières

Dans le secteur UAp :

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, toute nouvelle construction est interdite dans le cône de vue identifié par le règlement graphique (perspective protégée depuis l'alignement jusqu'à la façade avant de la demeure ancienne).

Dans toute la zone UA :



Le bâti remarquable fait l'objet d'une reconnaissance sur le règlement graphique du village (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme). Aussi, toute intervention sur le bâti protégé doit impérativement respecter l'emploi des matériaux traditionnels et les méthodes architecturales traditionnelles.

Les façades du bâti protégé doivent conserver leur équilibre, leur ordonnancement et leur élégance (maintien des modénatures, l'enduit ancien à la chaux sur la pierre est autorisé, isolation thermique extérieure interdite sur les constructions traditionnelles...), sans permettre de percements nouveaux.

Par ailleurs, il est à noter la présence de murs anciens, donnant sur l'espace public, qui participent de la qualité générale du village. L'attention des pétitionnaires est attirée sur la nécessité de conserver les murs structurants en façade sur rue ; seul l'aménagement d'une unique ouverture type portail (pouvant être accompagné d'un portillon) proposant une largeur adaptée est admis pour assurer une desserte sécurisée au terrain objet de la demande. Dans le cas de travaux sur un mur ancien structurant, le pétitionnaire a l'obligation de conserver l'aspect, l'unité et la qualité architecturale du mur.



Les éléments patrimoniaux (puits, serre) repérés sur le règlement graphique doivent être strictement protégés.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

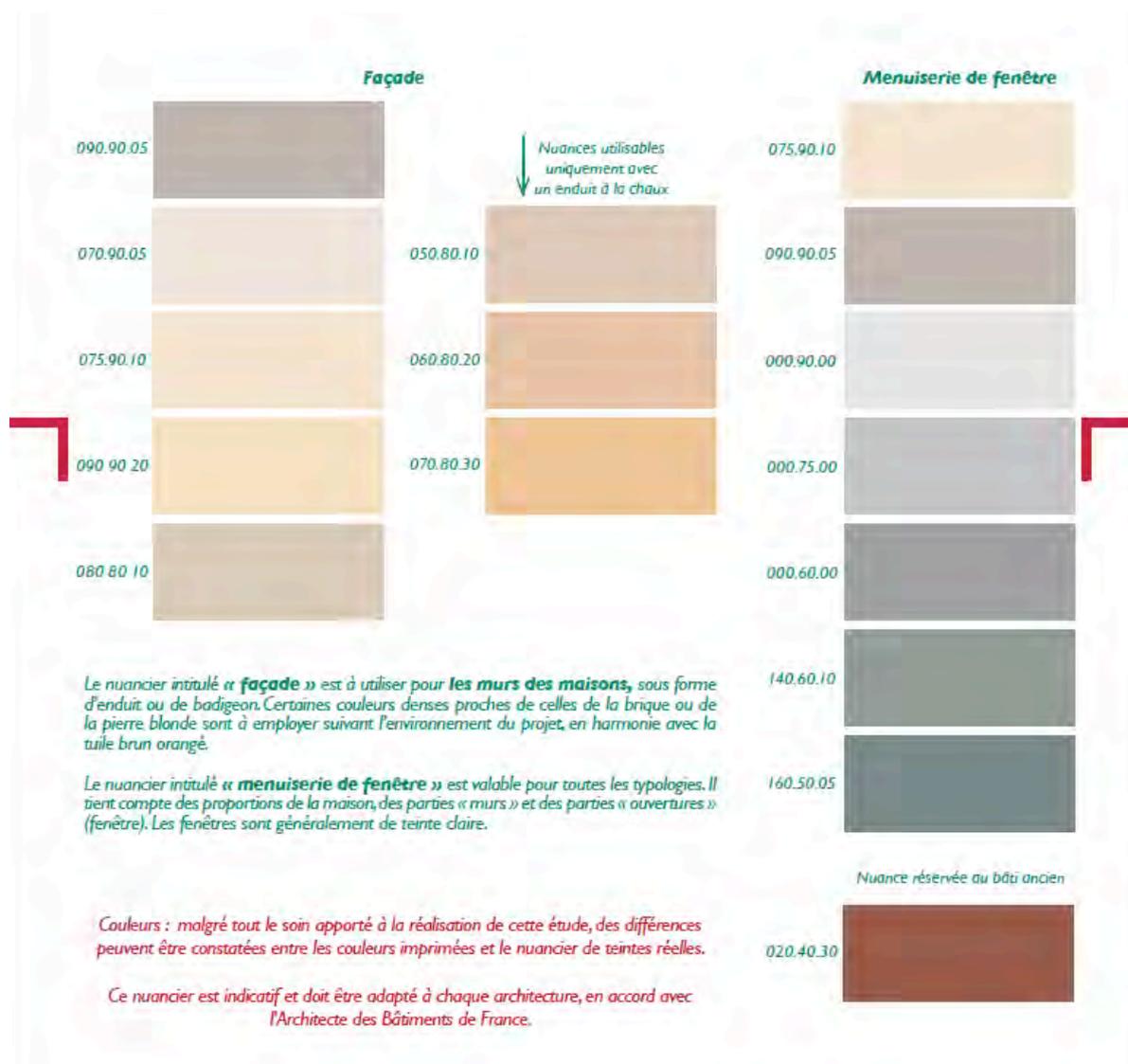
5.1. Aspect des constructions

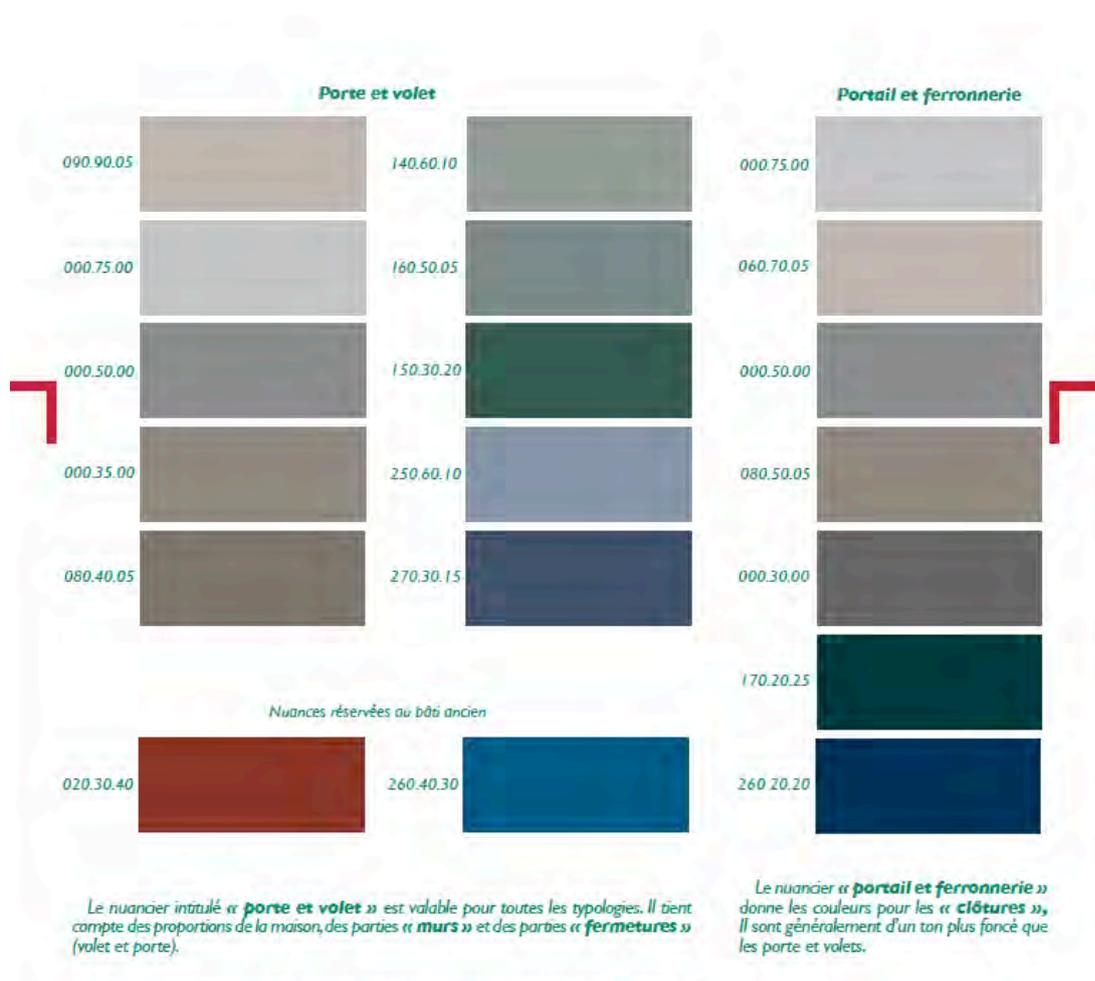
Dans un souci d'harmonie, les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter un aspect et un volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux employés, un aspect compatible avec le bâtiment objet de la demande afin de ne pas porter atteinte à sa qualité architecturale.

Dans le cadre de modification d'une façade existante, la suppression des éléments décoratifs originels (moultures, corniches, bandeaux, pilastres...) est interdite.

Les teintes utilisées doivent suivre les recommandations du Cahiers de Recommandations du PNR Oise Pays de France.





(Extrait du cahiers de recommandation du PNR Oise Pays de France)

5.2. Matériaux

Pour les façades et les pignons visibles de l'espace public :

L'emploi du moellon* ou de la pierre de taille est obligatoire.

*** MOELLON : PETIT BLOC DE PIERRE PLUS OU MOINS ÉQUARRI, UTILISÉ EN CONSTRUCTION. IL EST ASSEZ PETIT POUR ÊTRE PORTÉ ET MANIPULÉ PAR UN HOMME, SANS APPAREIL DE LEVAGE (SINON, C'EST UN « BLOC »).**

Dans le cas de moellon, les maçonneries doivent être réalisées avec des joints couvrants largement beurrés de mortier à la chaux et sable.

Dans le cas de pierre de taille, les maçonneries doivent être appareillées et posées à joints réguliers de mortier fin.

L'emploi de la brique rouge pleine en terre cuite en association avec la pierre (bandeau, soubassement, harpe...) est autorisé en rappels architecturaux.

L'emploi de la brique rouge pleine en terre cuite est autorisé dans le cas d'une extension d'une construction utilisant déjà la brique.

Pour les façades arrière et pignons non visibles de l'espace public :

L'emploi de la pierre calcaire (moellons ou pierre de taille) est autorisé.

L'emploi de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) est autorisé ; ils doivent l'être soit d'un enduit lisse, soit d'un enduit taloché, soit d'un enduit gratté fin.

Les enduits utilisés doivent être en harmonie avec les tonalités des matériaux anciens traditionnels (pierre calcaire, brique en terre cuite).

Travaux d'isolation par l'extérieur

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens est à privilégier par rapport à l'isolation thermique extérieure, qui est à exclure sur le bâti traditionnel pour en conserver la qualité des matériaux et de ses façades en maçonneries et modénatures (pierres, moellons, briques, enduits)

Pour les autres constructions, en cas de travaux d'isolation par l'extérieur, l'emploi du PVC est strictement interdit.

Sont autorisés :

- les « plaques » à condition d'être recouvertes d'un enduit respectant le nuancier du PNR.
- les clins en bois en pose verticale et qu'ils soient peints dans les teintes déclinées dans le nuancier des menuiseries du PNR.

5.3. Ouvertures et Menuiseries

Les ouvertures en toiture :

- doivent être plus hautes que larges,
- doivent avoir une largeur maximale de 0,80 m
- doivent être axées sur les ouvertures en façade.

Elles doivent être constituées :

- soit de lucarnes « à capucine », ou rampantes.
- soit de châssis de toit basculants à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture et qu'ils n'excèdent pas 0,80 x 1,00 m.



lucarne à croupe,
dite **capucine** ou
"à la capucine"



lucarne **rampante**
ou en **chien couché**

Exemples de lucarnes

Toutefois, les châssis de toit basculants sont interdits sur des bâtiments implantés dans une bande de 20 m de profondeur calculée à partir de l'alignement et dont les versants de toiture sont orientés vers la rue Louis Blanchet ou perpendiculaires à cette voie

Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits.



lucarne retroussée, ou
demoiselle ; c'est aussi
le vrai chien-assis

Les menuiseries doivent être en bois naturel.

Concernant les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparées par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut.

Les autres menuiseries, lorsqu'elles sont en façade avant, doivent utiliser le bois.

Elles doivent être divisées par des petits bois en pose extérieure. Les vitres doivent avoir des proportions de rectangle vertical.

Les ouvertures et menuiseries doivent respecter le nuancier référence du PNR.

Les volets roulants sont interdits en façade sur rue et sur les pignons visibles de la rue.

Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel les volets roulants. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâti traditionnel et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves). Dans certains cas des volets roulants métalliques traditionnels peints seront tolérés pour des commerces sensibles.

Pour les autres ouvertures, les volets roulants doivent proposer un coffre non saillant, et doivent être posés au droit des menuiseries qu'ils obturent.

En cas de pose de volets roulants, non visibles de l'espace public, sur une construction traditionnelle, les volets battants doivent être conservés.

Les portes de garage ne doivent pas excéder 3,50 m de large. Leur hauteur sera alignée sur le linteau des autres baies. Pour tenir compte des contraintes techniques, cette disposition ne concerne pas les garages liés aux activités économiques autorisées en zone UA.

Les portes cochères ou charretières doivent être comprises entre 1/1 et 3/2 (*largeur/hauteur*), avec une largeur maximum de 3 m.

Sur la rue Louis Blanchet, à l'exception des portes de garage et des soupiraux, les baies des façades à l'exception des ouvertures à rez-de-chaussée sur jardin doivent être plus hautes que larges (rapport 1 x 1,4 minimum).

Sur les autres voies, les mêmes règles de proportion s'appliquent aux ouvertures des façades édifiées à l'alignement.

5.4. Toitures

À l'exception des vérandas, la pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Elle ne doit pas excéder 40° pour les bâtiments comportant 1 étage, hors toiture sur rez-de-chaussée.

Dans le cas de la destruction de la toiture d'une construction ayant une typologie spécifique, celle-ci doit être refaite dans le même style.

À l'exception des vérandas, la pente des toitures doit être de mêmes pentes que celles des bâtiments concernés.

Toutefois, elle peut être comprise entre 10° et 35° pour les vérandas, et pour les annexes non contiguës.

Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques doivent par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant ; Si cette intégration ne peut être réalisée, prévoit leur implantation au sol ou en toiture des annexes en fond de jardin en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne doivent pas être visibles ni des rues, ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux solaires sont strictement interdits sur des constructions anciennes et existantes.

Toutefois, les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits sur les versants de toiture orientés vers la rue Louis Blanchet ou perpendiculaires à cette voie pour les bâtiments implantés dans une bande de 30 m à compter de l'alignement.

Les faîtages doivent être posés avec crêtes et embarrures.

Les rives débordantes sont interdites.

Les toitures sont de préférence en tuiles de ton brun-rouge et en ardoises fibrociment.

Les couvertures bac acier laqué et zinc, sont admises sur les flancs des constructions et pour les bâtiments implantés en retrait de l'alignement dont la toiture présente une pente inférieure à 35°.

Les toitures « bardeaux » sont autorisées uniquement pour les abris de jardins et abris à bois dont la hauteur n'excède pas 2,50 m.

Les toitures existantes non conformes aux dispositions ci-dessus peuvent être réparées ou reconstruites à l'identique, sauf celles utilisant des matériaux type amiante. Les extensions seront conformes aux prescriptions.

5.5. Clôtures

L'aluminium et le PVC, participant à la banalisation de l'aspect des paysages traditionnels, ne sont pas souhaités. Les clôtures en barreaudage en fer forgé ou en bois sont privilégiées. En clôture, les murs en pierres, en moellons, en briques quand ils existent doivent être préservés et restaurés.

De manières générales, les clôtures en limites séparatives sont végétales, et la mise en œuvre de portail doit donner une transparence d'ensemble, avec des matériaux traditionnels (pierres, moellons, briques, bois...). Les clôtures végétalisées sont composées de grillages souples sur potelets, piquets en bois ou métalliques en « T », simple torsion vert foncé, à l'exclusion de grillages en panneaux rigides d'aspect industriel et sans création de murs maçonnés.

La mise en œuvre de clôtures à hauteur d'homme (2m) en enduit est proscrite car créant des obstacles visuels forts et un effet d'enfermement. Les clôtures peuvent être en pierre ou en brique apparente en continuité avec les murs anciens. En cas de mise en œuvre de mur bahut côté rue, ils devront respecter une hauteur maximale de 80 cm, avec grilles ajourées et discrètes. IL convient de doubler les clôtures en les végétalisant par la plantation de haies vives d'essences locales cariées (type charmilles, charmes, chèvrefeuilles, forsythias, noisetiers, cornouillers sanguins...).

Les portails et portillons doivent être réalisés en bois naturel peint de ton clair, avec lames verticales ajourées ou en fer forgé à barreaudage vertical, sans festonnage, ouvrants à la française. Les portails doivent avoir une largeur totale comprise entre 3m et 3.50m. Ils doivent être fixés sur potelets fins (sans création de pile maçonnée). La création ou la modification d'une clôture doit être envisagée en harmonie avec les dispositions environnantes.

Les clôtures sur rue (le long de la voie de desserte ouverte à la circulation automobile)

Les clôtures sur rue sont constituées :

Dans toute la zone UA :

- soit d'un mur en pierre (moellons ou appareillée) d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 2,30 m
- soit d'un muret de même nature compris entre 0,60 et 0,80 m surmonté d'une grille en ferronnerie à barreaux droits

Les piles doivent avoir une largeur minimale de 0,40 m. Le matériau doit être de même nature que celui utilisé pour le mur de clôture.

De plus dans la zone UA, sauf dans la rue Louis Blanchet :

- d'une haie champêtre composée d'essences locales mélangées, éventuellement doublée d'un grillage simple torsion de teinte galvanisée, posé sur supports métalliques de même teinte. Leur hauteur ne doit pas excéder 1,60 m. Les panneaux industriels, brande, béton, bois sont interdits. En dehors des portails, le festonnage est interdit (pour maintenir un aspect végétal).

Les portails et les ferronneries doivent être peints en respectant le nuancier référent du PNR.

Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armées entre poteaux, avec des brises vues, avec des panneaux soudés/rigides type industriel, avec des panneaux de bois et autres claustras divers sont interdites.

Les portails doivent être constitués de panneaux verticaux de bois peints, ou de grilles ou de tôles peintes.

Leur partie haute sera horizontale. S'ils comportent un barreaudage, celui-ci doit être vertical.

Les clôtures en limites séparatives (latérales et fonds de parcelle)

Les clôtures en limite séparative latérales doivent être constituées :

- soit d'un mur plein en pierre ou moellons d'une hauteur maximale de 2,30 m,
- soit de haies vives utilisant des essences mélangées (voir la liste des essences proposées par le PNR Oise Pays de France jointe en annexe du présent règlement),
- soit d'un grillage galvanisé d'une hauteur maximale de 1,60 m, posé sur un support métallique de même teinte, obligatoirement doublé d'une haie prescrite à l'article UA6,
- soit d'une ganivelle (treillage de bois type châtaignier),

Les brise-vues, les panneaux de bois et autres claustras sont strictement interdits.

Les clôtures en limite de fonds de parcelles doivent être constituées :

- soit de haies vives utilisant des essences mélangées,
- soit d'un grillage souple nécessairement doublé d'une haie vive utilisant des essences mélangées,
- soit de plessis doublé d'une haie vive utilisant des essences mélangées.

De plus, en limite de fond de parcelle située à proximité d'une lisière boisée, la pose de clôture à gibier ou forestière est autorisée et préférée à la pose de grillage monté sur des panneaux rigides qui ne sont autorisés qu'à condition d'être doublé d'une haie mélangée utilisant des essences locales.

Les panneaux industriels, brande, béton, bois sont interdits.

5.6. Annexes et garages

Les vérandas ne doivent pas être visibles depuis la rue.

Les vérandas sont autorisées en extension des habitations en harmonie avec le bâti qu'elles prolongent, en respectant le nuancier des couleurs annexé au PLU, et sous réserve d'être conformes aux prescriptions des articles UA4. Les matériaux des vérandas doivent être d'aspect mat.

Les garages en sous-sol sont interdits.

Afin de respecter les équilibres paysagers au sein de la zone urbaine, l'emploi de matériaux de synthèse (ex. dôme en polycarbonate) en couverture des piscines est interdit.

Les portes de garage à l'alignement doivent avoir un aspect bois ou métallique.

5.7. Divers

Branchements

Les coffrets de branchement sont obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement. Le panneau de fermeture peut être en bois ou métal. Le PVC est interdit.

Éléments mobiliers

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées aux clôtures ou aux façades des bâtiments à l'alignement.

Citernes, réservoirs

Les citernes de fioul ou de gaz liquide à usage résidentiel et les installations techniques liées aux activités autorisées ne doivent pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement...*).

Locaux poubelles

En cas de programme comportant plusieurs logements sur une même propriété, il est exigé dans la bande de constructibilité autorisée et dans la propriété, la réalisation d'un local annexé aux bâtiments d'habitation permettant d'entreposer 2 containers/logement.

5.8. Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

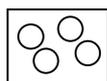
- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UA 6
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES
CONSTRUCTIONS

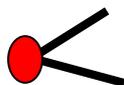
Les éléments de végétation, faisant partie du paysage traditionnel du village, doivent être préservés.

6.1. Protections

- Les arbres remarquables et alignements d'arbres ou haies repérés au plan de zonage sont strictement protégés conformément aux recommandations du PNR Oise Pays de France. Toute coupe ou abattage est interdit sauf pour des motifs sécuritaires ou phytosanitaires confirmés par un diagnostic réalisé par un professionnel de l'arbre. Après coupe ou abattage, le règlement oblige à replanter en utilisant des essences adaptées (après avis et conseil du PNR).



En application de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique classe les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme Espaces Boisés Classés (dits EBC) à conserver, à protéger.



Les points de vue ou relations visuelles structurantes de la Charte du PNR Oise Pays de France et repérées sur le règlement graphique sont à préserver. Ils traduisent la nécessité de préserver et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte et l'obligation de maintenir le caractère identitaire du tissu bâti. Sur la base des dispositions de la Charte du PNR, tout projet peut être refusé s'il remet en cause cette orientation du PNR.

6.2. Obligation de traitement paysager

L'implantation des constructions nouvelles doit se faire dans le respect des plantations de qualité existantes afin d'en préserver la plus grande partie possible.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins 50% de surface en pleine terre (comprendre perméables) de la zone constructible et 1 arbre de haute tige pour 250m² de surface totale, hors stationnement et circulation des véhicules.

6.3. Nature des plantations

Les plantations et notamment les haies doivent être constituées d'espèces locales diversifiées.

La plaquette « Arbres et Usages » éditée par le CAUE de l'Oise est annexée au présent règlement pour guider le pétitionnaire dans le choix des essences à planter.

L'emploi d'essences invasives et allergènes est interdit (voir indication Agence Régionale de Santé et Parc Naturel Régional Oise Pays de France).

ARTICLE UA 7
STATIONNEMENT

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

7.1. Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération et dans la profondeur constructible fixée à l'article UA4.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence (places en enfilades interdites) et présenter des dimensions satisfaisantes. Une surface moyenne de 25 m² par emplacement de stationnement, dégagement compris, doit être prévue.

La manœuvre des véhicules doit être assurée sur la propriété.

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

***NB** : une division foncière qui ne permet pas de respecter les normes de stationnement imposées par le PLU ne peut être autorisée.*

7.2. Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

RAPPEL : Les manœuvres des véhicules se font sur la parcelle, chaque véhicule doit pouvoir manœuvrer sans devoir déplacer les autres.

Conformément aux termes de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, de même que pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires.

Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement non couvertes par logement

De plus, en cas de réalisation de plusieurs logements sur la même propriété, il est exigé sur la propriété 1 place banalisée pour 2 logements.

- pour les autres constructions autorisées : le nombre de places doit être prévu en fonction de la destination

Dans le cas d'un restaurant, il est exigé l'aménagement de 2 places par table et pour un hôtel, 1 place par chambre.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

7.3. Normes de stationnement pour les constructions existantes

Immeubles existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé du pétitionnaire la réalisation de places de stationnement supplémentaires.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation (y compris les locations type « Airbnb »), le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

Dans le cas d'un restaurant, il est exigé l'aménagement de 2 places par table et pour un hôtel, 1 place par chambre.

7.4. Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Un stationnement pour les cycles non motorisés doit être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensembles à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire, conformément aux dispositions de l'article L.111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement doivent être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 8

DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance).

Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Les terrains doivent être desservis par des voies ouvertes à la circulation automobile, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

8.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation automobile. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers.

Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie par section de 25 m de façade.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers en porte à porte.

Les accès carrossables doivent présenter une largeur minimale de 3 mètres et sont limités à 1 par propriété.

 Aucun accès carrossable (automobile) n'est autorisé sur les voies repérées par le règlement graphique (plan de zonage).

8.2 Voies

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA 9
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1. Réseau d'eau destinée à la consommation humaine

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

9.2. Réseau d'eaux usées

Règlementation

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Les travaux pour les constructions, installations non raccordées doivent être réalisés avant septembre 2022.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et par le Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

9.3. Réseau d'eaux pluviales

Dans toute la zone UA

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles, extension, réhabilitation doivent être gérées par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public (infiltration, récupération ...) et en fonction des caractéristiques des sols (cuve enterrée avec débit de fuite, cuve aérienne...).

De plus, dans la rue Blanchet

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, la gestion des eaux pluviales peut s'effectuer par stockage-restitution avec un débit de fuite de 1l/s/ ha pour une pluie de retour de 20 ans dans le respect de la réglementation en vigueur et selon un débit de fuite adapté (schéma de gestion eaux pluviales).

9.4. Réseau téléphonique, électronique, de télédistribution et de gaz

En règle générale, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

9.5. Réseaux de communication électronique

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES

ZONE UB

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UB

La zone UB correspond au tissu résidentiel pavillonnaire du village d'Aumont-en-Halatte. L'emprise importante de la zone UB confirme le statut résidentiel de la commune.

La zone UB se distingue par une ambiance urbaine très aérée (densité faible), du fait d'un parcellaire de grande taille et d'emprises au sol peu marquées. L'accompagnement du bâti par une solide trame végétale joue en faveur de la qualité générale du cadre de vie du village et de son caractère rural. Les constructions observées proposent une architecture contemporaine, aux enduits rappelant la pierre calcaire utilisée dans le noyau ancien.

La zone UB propose une vocation majoritairement résidentielle.

La zone UB est concernée par les OAP n°1 et n°2 (pièce 6 du dossier de PLU).

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage de commerce de détail de plus de 200 m² de surface de vente,
- les constructions à usage industriel,
- les entrepôts,
- les cinémas,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier et à usage de restauration,
- les exploitations forestières,
- les exploitations agricoles,
- les abris pour animaux,
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation,
- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées en UD 2,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue par le Code de l'Urbanisme,

- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue par le Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions visés par le Code de l'Urbanisme, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue par le Code de l'Urbanisme,
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue par le Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés ou à des aménagements rendus nécessaires pour assurer une gestion efficace des eaux (merlon...) ou pour lutter contre les risques,
- les dépôts de véhicules visés par le Code de l'urbanisme,
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation,
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire

ARTICLE UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous condition :

- Les professions libérales, les activités à usage de services et les bureaux à condition d'occuper une partie de la construction à usage d'habitation.
- Les constructions, équipements d'intérêt collectif (maison médicale...) et d'intérêt public.
- les boxes privatifs pour chevaux à condition d'être limités à 3 maximum par unité foncière, que leur surface au sol unitaire n'excède pas 16 m², qu'ils soient fermés sur 3 côtés maximum et que le terrain les accueillant soit en limite de zone N.
- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...)
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

ARTICLE UB 3
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET
PAYSAGERES**

ARTICLE UB 4
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles ci-après sont applicables à tous les terrains ou lots et aux terrains ou lots résultant d’une division, y compris les lots issus d’un lotissement ou d’un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d’assiette de l’ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Implantation par rapport à l’alignement

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d’au moins 15 m par rapport à l’alignement.

Les garages peuvent être implantés à 5 m minimum de l’alignement.

Les constructions doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l’axe de la voie, ou perpendiculairement à l’une des limites séparatives contiguës à l’alignement.

Bande de constructibilité

Les constructions autorisées (y compris les garages, les carports...) doivent être implantées dans une bande de 30 m comptée à partir de l’alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Toute construction en double rideau est interdite. Le plan annexe au règlement reporte graphiquement cette bande constructible.

La profondeur constructible s’applique également aux places de stationnement extérieures.

Cette disposition ne s’applique pas :

- aux parcelles non constructibles desservies par les voies où tout accès carrossable est interdit.
- à l’extension d’une construction existante et régulièrement édifiée, à condition de ne pas avoir pour effet de créer un logement supplémentaire

De plus :

- les locaux techniques, les piscines, les buchers et les abris de jardins peuvent s'implanter au-delà de la profondeur constructible, et doivent être implantés à l'arrière de l'habitation,
- pour les constructions déjà existantes à usage d'habitation et régulièrement édifiées situées au-delà de la bande constructible au moment de l'approbation du PLU, le garage pourra être construit au-delà de la bande constructible.
- les boxes privés pour chevaux (*limités à 3 maximum par unité foncière*) doivent être implantés au-delà de la profondeur constructible,

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions de constructions existantes et régulièrement édifiées, à condition que le retrait existant par rapport aux voies et emprises publiques avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...),
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (constructions, ouvrages, installations).

4.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles ci-après sont applicables à tous les terrains ou lots et aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Les constructions à usage d'habitation, les garages et les carports doivent être implantés :

- soit sur une limite séparative au maximum,
- soit avec un retrait au moins égal à la demi hauteur de la construction, sans jamais être inférieur à 3 m.

Les vérandas, les piscines et les locaux techniques pour les piscines autorisés seront implantés en retrait des limites séparatives, avec une marge de recul minimale de 5 m.

Les abris de jardins doivent être implantés :

- soit avec un retrait d'au moins 1,50 m par rapport à la limite séparative,
- soit en limite séparative si celle-ci est constituée d'un mur de clôture (ou bâtiment). Dans ce cas, l'adossement doit être compris dans la hauteur du mur.

Les constructions annexes non accolées (exemples : poulailler, volière, etc.) devront se situer au-delà de la bande de constructibilité autorisée et en retrait de 8 m des limites séparatives.

— — — Toute construction autorisée doit être implantée avec une marge de recul d'au moins 20 m au droit de la forêt domaniale comme reportée sur le règlement graphique.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions de constructions existantes et régulièrement édifiées, à condition que le retrait existant par rapport aux limites séparatives avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...),
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (constructions, ouvrages, installations).
-

4.3. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Les constructions à usage d'habitation édifiées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être implantées avec une distance d'au moins 10 m entre chaque construction.

Les garages seront soit accolés à la construction principale à usage d'habitation, soit réalisés dans le volume de cette construction principale, soit implantés avec une distance d'au moins 5 m par rapport à la construction à usage d'habitation.

Les abris de jardin, les buchers, les boxes pour chevaux autorisés et autres annexes ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions de constructions existantes et régulièrement édifiées, à condition que la distance existante entre les constructions avant travaux ne soit pas diminuée, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...),
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (constructions, ouvrages, installations).

4.4. L'emprise au sol des constructions

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

A l'échelle de la partie de l'unité foncière comprise dans la profondeur constructible fixée par le règlement :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 25 % de la surface de l'unité foncière comprise dans la profondeur constructible fixée à l'article UB4.

De plus, à l'échelle d'une unité foncière :

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 25 % de l'unité foncière (hors l'emprise d'une piscine).

L'emprise au sol unitaire d'un abri de jardin ne doit pas excéder 12 m²

L'emprise au sol unitaire des poulaillers, volières ne doit pas excéder 1,5 m² pour 3 à 4 poules.

L'emprise au sol unitaire de la piscine ne doit pas excéder 100 m²

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...),
- aux travaux qui ont pour effet d'améliorer les conditions d'hygiène et de salubrité du bâti existant
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (constructions, ouvrages, installations).

4.5. Hauteur des constructions

Définitions

Pour le calcul de la hauteur, le niveau de référence est la cote NGF de la rue/de l'espace public relevée au droit de la parcelle objet du projet de construction.

Hauteur maximale : différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des cheminées.

Hauteur à l'égout du toit : différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus élevé de l'égout de toiture.

Hauteur à l'acrotère : pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le niveau de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.

Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage (R+1+C) et 7 m à l'acrotère (R+1 ou R+C).

La hauteur des annexes contiguës à l'habitation (garages) ne pourra excéder celle de l'habitation.

La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 2,50 m au faîtage.

La hauteur maximale des poulaillers, volières est fixée à 1,50 m au faîtage.

Pour toutes les autres annexes non contiguës (isolées, non accolées), la hauteur est limitée à 3 m au faîtage.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux extensions des constructions existantes et régulièrement édifiées dont la hauteur est supérieure à celle fixée (l'extension proposera une hauteur qui n'excèdera pas celle de la construction agrandie),
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...),
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (constructions, ouvrages, installations).

ARTICLE UB 5

QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme restent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

L'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme, énonce que « les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les Plans Locaux d'Urbanisme, ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production

d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

Il est fait utilement référence aux cahiers de recommandations architecturaux et à la liste des essences végétales recommandées et proscrites, édités par le Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

Le village étant en site inscrit de la Vallée de la Nonette, toute autorisation d'urbanisme (DP, PC) est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Dispositions particulières

Ponctuellement au sein de la zone UB, il est à noter la présence de murs anciens qui participent de la qualité générale du village. L'attention des pétitionnaires est attirée sur la nécessité de conserver les murs structurants en façade sur rue ; seul l'aménagement d'une unique trouée proposant une largeur adaptée est admis pour assurer une desserte sécurisée au terrain objet de la demande. Dans le cas de travaux sur un mur ancien structurant, le pétitionnaire a l'obligation de conserver l'aspect, l'unité et la qualité architecturale du mur.

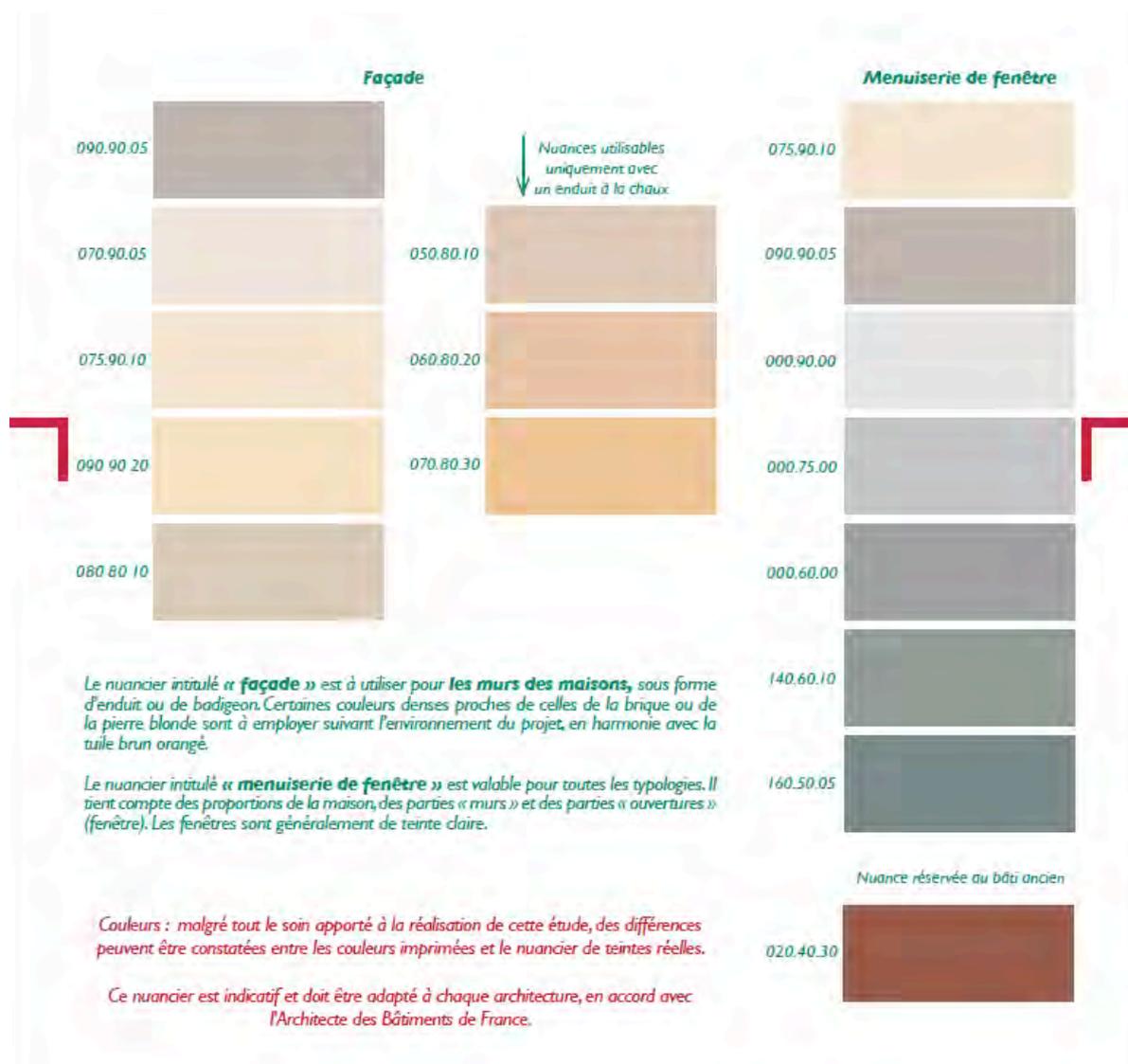
L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

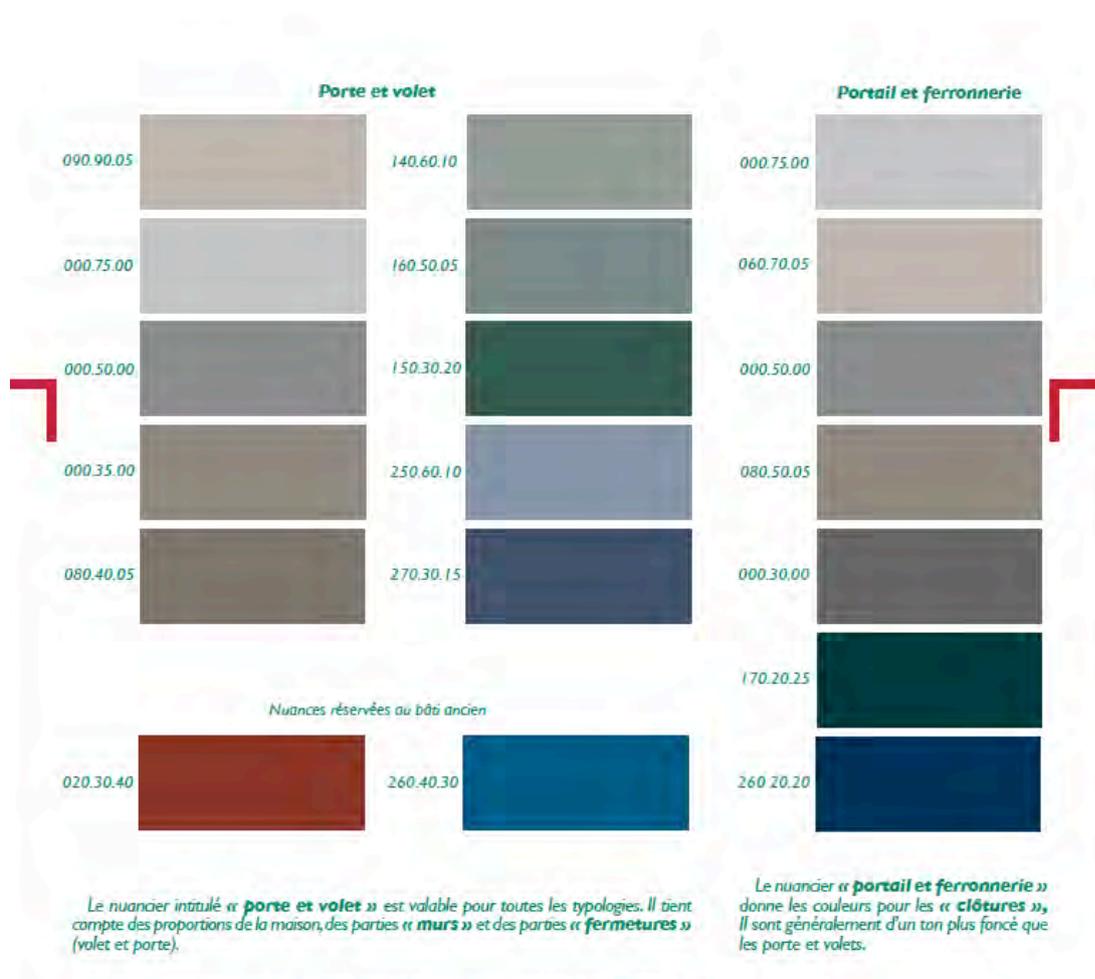
5.1. Aspect des constructions

Dans un souci d'harmonie, les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter un aspect et un volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux employés, un aspect compatible avec le bâtiment objet de la demande afin de ne pas porter atteinte à son équilibre/harmonie architectural(e).

Les teintes utilisées devront suivre les recommandations du Cahier de Recommandations du PNR Oise Pays de France (annexé au présent règlement) :





(extrait du cahier de recommandations du PNR Oise Pays de France)

5.2. Matériaux

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens est à privilégier par rapport à l'isolation thermique extérieure, qui est à exclure sur le bâti traditionnel pour en conserver la qualité des matériaux et de ses façades en maçonneries et modénatures (pierres, moellons, briques, enduits)

L'emploi de la pierre calcaire (moellons ou pierre de taille) est autorisé.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être soit d'enduits lisses, soit talochés ou traditionnels (plâtre et chaux).

Les enduits utilisés doivent être en harmonie avec les tonalités des matériaux anciens traditionnels (pierre calcaire, brique en terre cuite).

En cas de travaux d'isolation par l'extérieur, l'emploi du PVC est strictement interdit. Sont seuls autorisés :

- les « plaques » à condition d'être recouvertes d'un enduit respectant le nuancier précédent

- les clins en bois en pose verticale et qu'ils soient peints dans les teintes déclinées dans le nuancier des menuiseries ci-dessous.

5.3. Ouvertures et Menuiseries

Les ouvertures en toiture :

- doivent être plus hautes que larges
- doivent être axées sur les ouvertures en façade.

Elles doivent être constituées :

- soit par des lucarnes,
- soit par des châssis de toit basculants à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture.



lucarne à croupe,
dite **capucine** ou
"à la capucine"



lucarne rampante
ou en **chien couché**

Exemples de lucarnes

Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits.



lucarne **retroussée**, ou
demoiselle ; c'est aussi
le vrai **chien-assis**

Les ouvertures et menuiseries doivent respecter le nuancier référent du PNR.

En cas de réfection (peinture) de volets existants ne respectant pas le nuancier ci-dessous, les tonalités du nuancier ci-avant doivent être reprises.

Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel les volets roulants. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves). Dans certains cas des volets roulants métalliques traditionnels peints seront tolérés pour des commerces sensibles.

Les portes de garage ne doivent pas excéder 3,50 m de large. Leur hauteur sera alignée sur le linteau des autres baies.

5.4. Toitures

Les toits-terrasses sont autorisés à condition d'être végétalisés.

À l'exception des vérandas et des toits-terrasses autorisés, la pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Elle n'excèdera pas 40° pour les bâtiments comportant 1 étage, hors toiture sur rez-de-chaussée.

Dans le cas de la destruction d'une toiture ayant une typologie spécifique, celle-ci devra être refaite dans le même style.

À l'exception des vérandas, la pente des toitures doit être de mêmes pentes que celles des bâtiments concernés.

Toutefois, elle pourra être comprise entre 10° et 35° pour les vérandas, et pour les annexes indépendantes.

Les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50 m doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.

Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant ; Si cette intégration ne peut être réalisée, prévoit leur implantation au sol ou en toiture des annexes en fond de jardin en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues, ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes et existantes.

Les faîtages doivent être posés avec crêtes et embarrures.

Les rives débordantes sont interdites.

À l'exception des vérandas et des toits-terrasses autorisées, les toitures doivent être réalisées soit en petite tuile de terre cuite plate de petit module (*70-80/m² minimum*) de teinte brune ou rouge vieillie, soit en ardoise naturelle.

Les toitures sont de préférence en tuiles de ton brun-rouge et en ardoises fibrociment.

Les toitures « bardeaux » sont autorisées uniquement pour les annexes indépendantes dont la hauteur n'excède pas 3 m.

Les toitures existantes non conformes aux dispositions ci-dessus peuvent être réparées ou reconstruites à l'identique. Les extensions doivent être conformes aux prescriptions.

5.5. Clôtures

L'aluminium et le PVC, participant à la banalisation de l'aspect des paysages traditionnels, ne sont pas souhaités. Les clôtures en barreaudage en fer forgé ou en bois seront privilégiées. En clôture, les murs en pierres, en moellons, en briques quand ils existent doivent être préservés et restaurés.

De manière générale, les clôtures en limites séparatives doivent être végétales, et la mise en œuvre de portail doit donner une transparence d'ensemble, avec des matériaux traditionnels (pierres, moellons, briques, bois, ...). Les clôtures végétalisées sont composées de grillages souples sur potelets, piquets en bois ou métalliques en « T », simple torsion vert foncé, à l'exclusion de grillages en panneaux rigides d'aspect industriel et sans création de murs maçonnés.

La mise en œuvre de clôtures à hauteur d'homme (2m) en enduit est proscrite car créant des obstacles visuels forts et un effet d'enfermement. Les clôtures peuvent être en pierre ou en brique apparente en continuité avec les murs anciens. En cas de mise en œuvre de mur bahut côté rue, ils doivent respecter une hauteur maximale de 80 cm, avec grilles ajourées et discrètes. IL convient de doubler les clôtures en les végétalisant par la plantation de haies vives d'essences locales cariées (type charmilles, charmes, chèvrefeuilles, forsythias, noisetiers, cornouillers sanguins...).

Les portails et portillons doivent être réalisés en bois naturel peint de ton clair, avec lames verticales ajourées ou en fer forgé à barreaudage vertical, sans festonnage, ouvrants à la française. Les portails doivent avoir une largeur totale comprise entre 3m et 3.50m.

Ils sont fixés sur potelets fins (sans création de pile maçonnée). La création ou la modification d'une clôture doit être envisagée en harmonie avec les dispositions environnantes.

Les clôtures sur rue

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 m.

Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armées entre poteaux, avec des brises vues, avec des panneaux soudés/rigides type industriel, avec des panneaux de bois et autres claustras divers sont interdites.

Les clôtures sur rue sont constituées soit :

- de murets bahuts dont la hauteur est comprise entre 0,40 et 0,80 m surmontés d'une grille ou d'une palissade (fer, bois, alu). Le muret peut être doublé d'une haie champêtre utilisant des essences végétales locales diversifiées,
- de grillage souple, doublé d'une haie champêtre utilisant des essences végétales locales diversifiées,
- d'une haie champêtre utilisant des essences végétales locales diversifiées (voir la liste des essences proposées par le PNR Oise Pays de France).

Les murs bahuts autorisés doivent être réalisés soit en pierre calcaire (pleine ou de parement de même aspect) soit avec des matériaux destinés à être recouverts. Ces derniers doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, ton sable) en harmonie de tonalité avec la façade de l'habitation principale.

En cas de réfection complète d'une clôture existante, les règles ci-dessus doivent être appliquées.

Les portails sont réalisés soit en ferronnerie, soit en bois, soit en aluminium et doivent respecter les tonalités du nuancier ci-avant.

La partie haute des portails doit être horizontale. S'ils comportent un barreaudage, celui-ci doit être vertical.

En cas de portail existant non esthétique et en contraste avec le paysage urbain existant, la remise en place de l'existant après travaux (peinture, réparation) n'est pas autorisée.

Les clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limite séparative sont constituées le cas échéant :

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,30 m
- soit d'un grillage doublé d'une haie champêtre utilisant des essences végétales locales diversifiées. La mise en place d'une plaque béton de soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m est autorisée.

De plus, en limite de fond de parcelle située à proximité d'une lisière boisée, la pose de clôture à gibier ou forestière est autorisée et préférée à la pose de grillage monté sur des panneaux rigides qui ne sont autorisée qu'à condition d'être doublé d'une haie mélangée utilisant des essences locales.

Les panneaux industriels, brande, béton sont interdits.

5.6. Annexes et garages

Les vérandas ne doivent pas être visibles depuis la rue.

Les vérandas sont autorisées en extension des habitations en harmonie avec le bâti qu'elles prolongent, en respectant le nuancier des couleurs annexé au PLU, et sous réserve d'être conformes aux prescriptions des articles UB4. Les matériaux des vérandas doivent être d'aspect mat.

Les garages en sous-sol sont interdits.

Afin de respecter les équilibres paysagers au sein de la zone urbaine, l'emploi de matériaux de synthèse (ex. dôme en polycarbonate) en couverture des piscines est interdit.

5.7. Divers

Branchements

Les coffrets techniques de branchement doivent obligatoirement être encastrés dans une partie maçonnée de la clôture sur rue ou dans le bâtiment situé à l'alignement. Le panneau de fermeture peut être en bois ou métal. Le PVC est interdit.

Éléments mobiliers

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la partie maçonnée de la clôture sur rue.

Citernes, réservoirs

Les citernes de fioul ou de gaz liquide à usage résidentiel et les installations techniques liées aux activités autorisées ne doivent pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement...*).

Locaux poubelles

En cas de programme comportant plusieurs logements sur une même propriété, il est exigé dans la bande de constructibilité autorisée et dans la propriété, un local annexé aux bâtiments d'habitation permettant d'entreposer 3 containers/logement (dont 1 pour les déchets verts).

5.8. Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...);
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UB 6

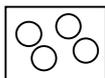
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Protections

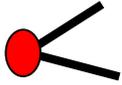
Les éléments de végétation, faisant partie du paysage traditionnel du village, doivent être préservés.



Les arbres remarquables et alignements d'arbres ou haies repérés au plan de zonage sont strictement protégés conformément aux recommandations du PNR Oise Pays de France. Toute coupe ou abattage est interdit sauf pour des motifs sécuritaires ou phytosanitaires confirmés par un diagnostic réalisé par un professionnel de l'arbre. Après coupe ou abattage, le règlement oblige à replanter en utilisant des essences adaptées (après avis et conseil du PNR).



En application de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique classe les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger.



Les points de vue ou relations visuelles structurantes de la Charte du PNR Oise Pays de France et repérées sur le règlement graphique sont à préserver. Ils traduisent la nécessité de préserver et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte et l'obligation de maintenir le caractère identitaire du tissu bâti. Sur la base des dispositions de la Charte du PNR, tout projet peut être refusé s'il remet en cause cette orientation du PNR.

6.2. Obligation de traitement paysager

L'implantation des constructions nouvelles doit se faire dans le respect des plantations de qualité existantes afin d'en préserver la plus grande partie possible.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins 50 % de surface en pleine terre, hors stationnement et circulation des véhicules (comprendre perméable) et 1 arbre de haute tige pour 250 m² de surface totale.

6.3. Nature des plantations

Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales diversifiées.

La plaquette « Arbres et Usages » éditée par le CAUE de l'Oise est annexée au présent règlement pour guider le pétitionnaire dans le choix des essences à planter.

L'emploi d'essences invasives et allergènes est interdit (voir indications de l'Agence Régionale de Santé et du Parc Naturel Régional Oise Pays de France).

ARTICLE UB 7 STATIONNEMENT

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

7.1. Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération et dans la profondeur constructible fixée à l'article UA4.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence (places en enfilades interdites) et présenter des dimensions satisfaisantes. Une surface moyenne de 25 m² par emplacement de stationnement, dégagement compris, doit être prévue.

La manœuvre des véhicules doit être assurée sur la propriété.

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

***NB** : une division foncière qui ne permet pas de respecter les normes de stationnement imposées par le PLU ne peut être autorisée.*

7.2. Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

RAPPEL : Les manœuvres des véhicules se font sur la parcelle, chaque véhicule doit pouvoir manœuvrer sans devoir déplacer les autres. Les places commandées sont interdites.

Conformément aux termes de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, de même que pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires.

Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement non couvertes par logement

De plus, en cas de réalisation de plusieurs logements sur la même propriété, il sera exigé sur la propriété 1 place banalisée pour 2 logements.

- pour les autres constructions autorisées : le nombre de places devra être prévu en fonction de la destination

Dans le cas d'un restaurant, il est exigé l'aménagement de 2 places par table et pour un hôtel, 1 place par chambre.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

7.3. Normes de stationnement pour les constructions existantes

Immeubles existants

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé du pétitionnaire la réalisation de places de stationnement supplémentaires.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation (y compris les locations type « Airbnb »), le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

Dans le cas d'un restaurant, il est exigé l'aménagement de 2 places par table et pour un hôtel, 1 place par chambre.

7.4. Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensembles à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire, conformément aux dispositions de l'article L.111-5-2 du Code de la Construction. Les places de stationnement doivent être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 8

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Les terrains doivent être desservis par des voies ouvertes à la circulation automobile, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

8.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation automobile. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers en porte à porte.

Les accès doivent présenter une largeur minimale de 3 m et sont limités à 1 par propriété.

Aucun nouvel accès carrossable (automobile) n'est autorisé sur voies repérées par le règlement graphique (plan de zonage).

8.2. Voies

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UB 9 DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1. Réseau d'eau destinée à la consommation humaine

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité ayant des besoins en eau destinée à la consommation humaine doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

9.2. Réseau d'eaux usées

Règlementation

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Les travaux pour les constructions, installations non raccordées doivent être réalisés avant septembre 2022.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et par le Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

9.3. Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles, extension, réhabilitation doivent être gérées par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public (infiltration, récupération ...) et en fonction des caractéristiques des sols (cuve enterrée avec débit de fuite, cuve aérienne...).

9.4. Réseau téléphonique, électronique, de télédistribution et de gaz

En règle générale, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

9.5. Réseaux de communication électronique

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES

ZONE UE

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine accueillant des équipements publics (culturels, sportifs...) ou d'intérêt collectif.

Le PLU propose deux zones UE, l'une accueillant la bibliothèque, une salle communale, le tennis et le terrain de sport ; l'autre dans la route de Creil qui accueille la salle communale du Lavoir, le cimetière, l'église, la place publique, le centre de vacances/base de loisirs de la SNCF et la mairie.

Les deux zones UE s'intègrent totalement dans l'enveloppe agglomérée du village. La définition d'une zone urbaine spécifique traduit la volonté communale de conserver les éléments dynamiques qui animent la vie du village et de ne pas hypothéquer l'accueil de nouvelles occupations du sol (commerces de proximité, petit artisanat, professions libérales...) renforçant le statut de pôle vivant.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel,
- les entrepôts,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les exploitations forestières,
- les exploitations agricoles,
- les abris pour animaux,
- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation,
- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées en UD 2,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue par le Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue par le du Code de l'Urbanisme,
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue par le Code de l'Urbanisme,

- les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés ou à des aménagements rendus nécessaires pour des motifs paysagers, pour assurer une gestion efficace des eaux (merlon...) ou pour lutter contre les risques,
- les dépôts de véhicules visés par le Code de l'urbanisme,
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation,
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire

ARTICLE UE 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des constructions admises dans la zone, et à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées,
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics (constructions, ouvrages, installations).
- les constructions à usage d'artisanat à condition à condition que la surface de vente n'excède pas 200 m² et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et pour permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- les constructions à usage de commerces à condition que la surface de vente n'excède pas 200 m².
- les activités du secteur tertiaire (professions libérales, cabinet médical, de conseil, etc.) à condition d'être compatibles avec la vie du village et de ne pas générer de dysfonctionnement pour le quotidien du village (circulation, stationnement...).

ARTICLE UE 3

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE 4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait de l'alignement en respectant une marge de recul minimale de 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions de constructions existantes et régulièrement édifiées, à condition que le retrait existant par rapport aux voies et emprises publiques avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...),
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (constructions, ouvrages, installations).

4.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles ci-après sont applicables à tous les terrains ou lots et aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Les constructions doivent être implantées soit sur 1 limite séparative au maximum, soit en retrait des limites séparatives avec une marge de recul minimale de 5 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions de constructions existantes et régulièrement édifiées, à condition que le retrait existant par rapport aux limites séparatives avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...),

- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (constructions, ouvrages, installations).

4.3. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Lorsque les constructions ne sont pas contiguës, la distance minimale entre les façades de deux constructions sera au moins égale à la demi hauteur de la construction, sans jamais être inférieure à 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions de constructions existantes et régulièrement édifiées, à condition que la distance existante entre les constructions avant travaux ne soit pas diminuée, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes...),
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (constructions, ouvrages, installations).

4.4. L'emprise au sol des constructions

Non règlementé

4.5. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions de doit pas excéder 9 m (R+1+C) au faitage et 7 mètres à l'acrotère (R+1 ou R+C).

ARTICLE UE 5

QUALITES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERES

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme restent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à

l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

L'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme, énonce que « les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les Plans Locaux d'Urbanisme, ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

5.1. Aspect des constructions

Dans un souci d'harmonie, les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter un aspect et un volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux employés, un aspect compatible avec le bâtiment objet de la demande afin de ne pas porter atteinte à son équilibre/harmonie architectural(e).

Les teintes utilisées devront suivre les recommandations du Cahiers de Recommandation du PNR Oise Pays de France (annexé au présent règlement) :

Façade

Nuances utilisables uniquement avec un enduit à la chaux

Menuiserie de fenêtre

Nuance réservée au bâti ancien

Le nuancier intitulé « **façade** » est à utiliser pour **les murs des maisons**, sous forme d'enduit ou de badigeon. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique ou de la pierre blonde sont à employer suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangé.

Le nuancier intitulé « **menuiserie de fenêtre** » est valable pour toutes les typologies. Il tient compte des proportions de la maison, des parties « murs » et des parties « ouvertures » (fenêtre). Les fenêtres sont généralement de teinte claire.

Couleurs : malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Ce nuancier est indicatif et doit être adapté à chaque architecture, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Porte et volet

Nuances réservées au bâti ancien

Portail et ferronnerie

Le nuancier intitulé « **porte et volet** » est valable pour toutes les typologies. Il tient compte des proportions de la maison, des parties « murs » et des parties « fermetures » (volet et porte).

Le nuancier « **portail et ferronnerie** » donne les couleurs pour les « **clôtures** », Il sont généralement d'un ton plus foncé que les porte et volets.

(extrait du cahiers de recommandation du PNR Oise Pays de France)

5.2. Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être soit d'enduits lisses, soit talochés ou grattés fins.

Les enduits utilisés doivent être en harmonie d'aspect avec les tonalités des matériaux anciens traditionnels (pierre calcaire, brique en terre cuite).

L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure, qui est à exclure sur le bâti traditionnel pour en conserver la qualité des matériaux et de ses façades en maçonneries et modénatures (pierres, moellons, briques, enduits)

En cas de travaux d'isolation par l'extérieur. L'emploi du PVC est strictement interdit.

Sont seuls autorisés :

- les « plaques » à condition d'être recouvertes d'un enduit respectant le nuancier précédent
- les clins en bois en pose verticale et qu'ils soient peints dans les teintes déclinées dans le nuancier des menuiseries ci-dessous.

5.3. Ouvertures et Menuiseries

Les ouvertures en toiture :

- doivent être plus hautes que larges
- doivent être axées sur les ouvertures en façade.

Elles doivent être constituées :

- soit par des lucarnes,
- soit par des châssis de toit basculants à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture.



lucarne à croupe,
dite **capucine** ou
"à la capucine"



lucarne **rampante**
ou en **chien couché**

Exemple de lucarnes

Concernant les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparées par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut.

Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits.

Les ouvertures et menuiseries doivent respecter le nuancier référent du PNR.

En cas de réfection (peinture) de volets existants ne respectant pas le nuancier ci-avant, les tonalités du nuancier ci-dessous doivent être reprises.

Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel les volets roulants. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves). Dans certains cas des volets roulants métalliques traditionnels peints seront tolérés pour des commerces sensibles.

5.4. Toitures

Les toits-terrasses sont autorisés à condition d'être végétalisés.

À l'exception des vérandas et des toits-terrasses, la pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Elle n'excèdera pas 40° pour les bâtiments comportant 1 étage, hors toiture sur rez-de-chaussée.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition d'être posés au nu du plan de couverture et situés dans les 2/3 inférieurs du versant. Pour les panneaux photovoltaïques, leur teinte sera identique à celle du matériau de couverture sans reflet ou motif réfléchissant.

Les matériaux de couverture doivent présenter soit une teinte brune ou rouge vieillie, soit une teinte ardoise naturelle.

5.5. Clôtures

L'aluminium et le PVC, participant à la banalisation de l'aspect des paysages traditionnels, ne sont pas souhaités. Les clôtures en barreaudage en fer forgé ou en bois seront privilégiées. En clôture, les murs en pierres, en moellons, en briques quand ils existent doivent être préservés et restaurés.

De manières générales, les clôtures en limites séparatives seront végétales, et la mise en œuvre de portail devra donner une transparence d'ensemble, avec des matériaux traditionnels (pierres, moellons, briques, bois, ...). Les clôtures végétalisées seront composées de grillages souples sur potelets, piquets en bois ou métalliques en « T », simple torsion vert foncé, à l'exclusion de grillages en panneaux rigides d'aspect industriel et sans création de murs maçonnés.

La mise en œuvre de clôtures à hauteur d'homme (2m) en enduit sera proscrite car créant des obstacles visuels forts et un effet d'enfermement. Les clôtures pourront être en pierre ou en brique apparente en continuité avec les murs anciens. En cas de mise en œuvre de mur bahut côté rue, ils devront respecter une hauteur maximale de 80 cm, avec grilles ajourées et discrètes. IL conviendra de doubler les clôtures en les végétalisant par la plantation de haies vives d'essences locales cariées (type charmilles, charmes, chèvrefeuilles, forsythias, noisetiers, cornouillers sanguins...).

Les portails et portillons devront être réalisés en bois naturel peint de ton clair, avec lames verticales ajourées ou en fer forgé à barreaudage vertical, sans festonnage, ouvrants à la française. Les portails auront une largeur totale comprise entre 3m et 3.50m. Ils seront fixés sur potelets fins (sans création de pile maçonnée). La création ou la modification d'une clôture devra être envisagée en harmonie avec les dispositions environnantes.

Les clôtures sur rue

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 m.

Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton armées entre poteaux, avec des brise-vues, avec des panneaux de bois et autres claustras divers sont interdites.

Les clôtures sur rue sont constituées soit :

- de murets bahuts dont la hauteur est comprise entre 0,40 et 0,80 m surmontés d'une grille ou d'une palissade (fer, bois, alu). Le muret peut être doublé d'une haie champêtre utilisant des essences végétales locales diversifiées,
- de panneaux rigides soudés de couleur verte, doublé d'une haie champêtre utilisant des essences végétales locales diversifiées,
- d'une haie champêtre utilisant des essences végétales locales diversifiées.

Les murs bahuts autorisés doivent être réalisés soit en pierre calcaire, soit avec des matériaux destinés à être recouverts. Ces derniers doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, ton sable) en harmonie de tonalité avec la façade de la construction principale.

Les clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limite séparative sont constituées d'un grillage réalisé en panneaux rigides soudés de couleur verte, doublé d'une haie champêtre utilisant des essences végétales locales diversifiées. La mise en place d'une plaque béton de soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m est autorisée.

De plus, en limite de fond de parcelle située à proximité d'une lisière boisée, la pose de grillage monté sur des panneaux rigides soudés de couleur verte est autorisée à condition d'être doublé d'une haie mélangée utilisant des essences locales.

Des espaces de perméabilité doivent être aménagés pour permettre le maintien des continuités écologiques.

5.6. Performances énergétiques et environnementales

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...);
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UE 6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les éléments de végétation, faisant partie du paysage traditionnel du village, doivent être préservés. Les arbres remarquables existants sur la parcelle objet de la demande doivent être conservés. L'arrachage ou la coupe d'un arbre remarquable est autorisé pour des raisons sécuritaires et/ou phytosanitaires. Dans ce cas, il est au demandé au pétitionnaire de replanter un arbre reprenant les essences locales.

6.1. Obligation de traitement paysager

L'implantation des constructions nouvelles doit se faire dans le respect des plantations de qualité existantes afin d'en préserver la plus grande partie possible.

6.2. Nature des plantations

Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales diversifiées.

La plaquette « Arbres et Usages » éditée par le CAUE de l'Oise est annexée au présent règlement pour guider le pétitionnaire dans le choix des essences à planter.

L'emploi d'essences invasives et allergènes est interdit.

ARTICLE UE 7
STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ils seront situés soit sur la propriété, soit par convention sur le domaine privé communal.

Les places de stationnement doivent être en fonction des nécessités.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 8
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les règles ci-après sont applicables aux terrains ou lots résultant d'une division, y compris les lots issus d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division (en propriété ou en jouissance). Les règles ne sont donc pas applicables au terrain d'assiette de l'ensemble du projet mais aux terrains ou lots qui en résultent.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

8.1 Accès

 Aucun accès carrossable (automobile) n'est autorisé sur les voies repérées par le règlement graphique (plan de zonage).

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers en porte à porte.

8.2 Voies

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UE 9
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1. Réseau d'eau destinée à la consommation humaine

Toute construction ayant des besoins en eau destinée à la consommation humaine doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

9.2. Réseau d'eaux usées

Règlementation

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Les travaux pour les constructions, installations non raccordées doivent être réalisés avant septembre 2022.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et par le Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

9.3. Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles, extension, réhabilitation doivent être gérées par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public (infiltration, récupération ...) et en fonction des caractéristiques des sols (cuve enterrée avec débit de fuite, cuve aérienne...).

9.4. Réseau téléphonique, électronique, de télédiffusion et de gaz

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

9.5. Réseaux de communication électronique

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

PARTIE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES

ZONE A

VOCATION GENERALE DE LA ZONE A

La zone agricole est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Le caractère forestier d'Aumont-en-Halatte (forte prégnance du continuum boisé) laisse une porte agricole dans la partie Sud du territoire. Sur cette section, le paysage s'ouvre pour laisser place aux perspectives vers l'unité agricole qui gravite autour de Senlis.

Le PLU propose :

- **un secteur Ab** (STECAL agricole bâti) qui identifie une exploitation agricole qui pratique l'élevage.
- **un secteur Ap** (agricole protégé), localisé sur la pointe Sud du territoire communal. Le classement spécifique pointe la notion de patrimoine paysager, de porte du grand paysage agricole (repris par le PNR Oise Pays de France).

Le secteur Ap n'accueille pas de bâtiments agricoles ; il concentre des terres cultivées ou pâturées. La proximité géographique de plusieurs points de captage en eau destinée à la consommation humaine stratégiques et de multiples puits particuliers qui alimentent en eau les habitations isolées (classées en Nb) en eau destinée à la consommation humaine justifie également ce choix réglementaire.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sont interdites, sauf celles autorisées au sein de l'article A2.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

RAPPEL : Il est important de rappeler la portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.

Dans le secteur Ab

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous condition :

- les extensions des bâtiments d'élevage existants et régulièrement édifiés à condition de se limiter à une surface au sol de 20 % de l'existant,

- les bâtiments ou installations agricoles ne relevant pas de l'activité d'élevage et n'abritant pas d'animaux et à condition de ne pas générer de risque, de déséquilibre pour la ressource en eau destinée à la consommation humaine,
- les installations et constructions nécessaires aux activités hippiques (boxes, manèges, carrières, etc....),
- le logement nécessaire à l'activité agricole à condition d'être aménagé dans le volume du bâtiment agricole (existant ou créer) nécessitant le gardiennage et/ou la surveillance.

Dans le secteur Ap

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous condition :

- Les installations et constructions nécessaires à l'activité de maraichage (serre, point de vente...)
- Les installations nécessaires à l'irrigation
- les abris pour animaux à condition :
 - que leur emprise au sol n'excède pas 25 m² par unité,
 - qu'ils soient limités à 2 unités par hectare,
 - qu'ils soient fermés sur 3 côtés maximum,
 - qu'ils s'insèrent qualitativement dans le paysage en employant des matériaux aux tonalités foncées rappelant la terre et les boisements.
- Les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole, sous réserve d'une emprise au sol des constructions inférieures à 150 m² par unité foncière et sous réserve d'une insertion qualitative dans l'environnement paysager existant.

Dans toute la zone A

- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

ARTICLE A 3

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 4 VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait d'au moins 20 mètres par rapport au réseau départemental.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 m le long des autres voies carrossables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial par rapport aux voies et emprises publiques,
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou de grand gabarit doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en point bas, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs...).

4.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions autorisées, lorsqu'elles ne sont pas contiguës aux limites séparatives, doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

La disposition ne s'applique pas :

- aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial par rapport aux limites séparatives,
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

4.3. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

4.4. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

4.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des abris pour animaux autorisés ne peut excéder 4 m au faîtage.

La hauteur des autres constructions à usage agricole autorisées ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Pour les extensions des constructions existantes régulièrement édifiées dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

ARTICLE A 5

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est vivement conseillé aux pétitionnaires de s'inspirer de la plaquette « BATIMENT AGRICOLE ET PAYSAGE : BIEN REUSSIR LEUR INTEGRATION » édictée par la Chambre d'Agriculture et annexée au règlement écrit du présent PLU.

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme restent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme restent applicables. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les Plans Locaux d'Urbanisme, ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins

comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

5.1. Aspect des constructions

Aspect extérieur

Pour les bâtiments agricoles autorisés

Les bâtiments agricoles autorisés seront de préférence en bois et en plaques de fibrociment.

L'emploi du bois est vivement recommandé pour une insertion optimale dans le paysage.

Les soubassements en béton banché sont autorisés pour les bâtiments agricoles.

L'emploi de la tôle brute non peinte est interdit pour toutes les constructions autorisées.

Toitures

Pour les bâtiments agricoles autorisés

La pente des toitures des bâtiments d'activité autorisés doit être comprise entre 12° et 20° sur l'horizontale.

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité ou agricole devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement (vert foncé, couleur ardoise, brun et non brillant).

La pose de panneaux translucides non brillants est autorisée en toiture des bâtiments agricoles.

Clôtures

L'aluminium et le PVC, participant à la banalisation de l'aspect des paysages traditionnels, ne sont pas souhaités. Les clôtures en barreaudage en fer forgé ou en bois seront privilégiées. En clôture, les murs en pierres, en moellons, en briques quand ils existent doivent être préservés et restaurés.

De manières générales, les clôtures en limites séparatives seront végétales, et la mise en œuvre de portail devra donner une transparence d'ensemble, avec des matériaux traditionnels (pierres, moellons, briques, bois, ...). Les clôtures végétalisées seront composées de grillages souples sur potelets, piquets en bois ou métalliques en « T », simple torsion vert foncé, à l'exclusion de grillages en panneaux rigides d'aspect industriel et sans création de murs maçonnés.

La mise en œuvre de clôtures à hauteur d'homme (2m) en enduit sera proscrite car créant des obstacles visuels forts et un effet d'enfermement. Les clôtures pourront être en pierre ou en brique

apparente en continuité avec les murs anciens. En cas de mise en œuvre de mur bahut côté rue, ils devront respecter une hauteur maximale de 80 cm, avec grilles ajourées et discrètes.

Il conviendra de doubler les clôtures en les végétalisant par la plantation de haies vives d'essences locales cariées (type charmilles, charmes, chèvrefeuilles, forsythias, noisetiers, cornouillers sanguins...).

Les portails et portillons devront être réalisés en bois naturel peint de ton clair, avec lames verticales ajourées ou en fer forgé à barreaudage vertical, sans festonnage, ouvrants à la française. Les portails auront une largeur totale comprise entre 3m et 3.50m. Ils seront fixés sur potelets fins (sans création de pile maçonnée). La création ou la modification d'une clôture devra être envisagée en harmonie avec les dispositions environnantes.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux aires agricoles de stockage.

À l'exception des clôtures agricoles, les clôtures doivent être légères. Elles sont constituées de grillage souple nécessairement doublé d'une haie champêtre reprenant des essences locales mélangées.

Les lisses bois et béton sont autorisés.

Des dispositions particulières pour les clôtures nécessitant des impératifs éventuels liés aux contraintes du monde agricole peuvent être acceptées.

ARTICLE A 6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales diversifiées.

La plaquette « Arbres et Usages » éditée par le CAUE de l'Oise est annexée au présent règlement pour guider le pétitionnaire dans le choix des essences à planter.

L'emploi d'essences invasives et allergènes est interdit.

ARTICLE A 7

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

RAPPEL : la mise en place des réseaux en zone agricole est à la charge du pétitionnaire.

Il est rappelé la proximité de captages en eau destinée à la consommation humaine stratégiques et la présence de multiples puits particuliers alimentant les habitations isolées.

ARTICLE A 8

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies ouvertes à la circulation automobile, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

8.1 Accès

Les chemins répertoriés au règlement graphique doivent être conservés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme. Aucun nouvel accès véhicule particulier n'y est autorisé.

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

8.2 Voies

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les chemins répertoriés au règlement graphique doivent être conservés au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 9
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1. Réseau d'eau destinée à la consommation humaine

En l'absence de réseau public, il est exigé une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du Maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

9.2. Réseau d'eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Le système d'assainissement individuel doit être dimensionné à la taille de l'opération et répondre aux normes en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et par le code de l'urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

9.3. Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles, extension, réhabilitation doivent être gérées par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public (infiltration, récupération ...) et en fonction des caractéristiques des sols (cuve enterrée avec débit de fuite, cuve aérienne...).

PARTIE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES

ZONE N

VOCATION GENERALE DE LA ZONE N

La zone « N » est constituée par des espaces naturels à protéger en raison de la qualité du site, des paysages et des milieux naturels qui la composent. Elle englobe principalement le vaste massif boisé qui enveloppe l'espace aggloméré du village.

La zone N propose plusieurs secteurs, afin de tenir compte des « spécificités/caractéristiques » des milieux naturels. Aussi, on distingue :

- **Le secteur Nna** qui localise le site Natura 2000, dans la partie Nord du territoire communal.
- **Le secteur Nb** qui identifie les îlots accueillants du bâti isolé régulièrement édifié (principalement à usage d'habitation), au sein des ensembles boisés. La distinction réglementaire vise à permettre **une gestion raisonnée et encadrée** du bâti existant dans le respect du contexte naturel environnant. Outre le profil naturel très marqué, il est à noter, sur ces secteurs isolés du village principal, l'absence du réseau d'eau potable, les constructions étant alimentées par des puits particuliers. Il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).

La zone N identifie au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme des sites et éléments de patrimoine remarquables présents sur le territoire communal : le lavoir, la mare, le Mont Alta, la butte d'Aumont et l'ancienne carrière de sable.

Les cheminements doux sont également préservés en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sont interdites, sauf celles autorisées au sein de l'article N2.

De plus, dans toute la zone N, les dépôts de véhicules hors d'usage (épaves), de bennes, de gravats, d'engins de chantier, l'installation de mobil homes et/ou caravanes sont strictement interdits.

Toute ouverture de portes et autres accès donnant directement sur la forêt.

ARTICLE N 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

Dans le secteur Nb :

- L'extension des constructions régulièrement édifiées dans la limite de 40 m² de surface au sol.
- Les travaux visant à l'amélioration des habitations existantes (hygiène, isolation...).
- Les vérandas à condition que leur surface au sol n'excède pas 35 m².
- Les annexes des constructions existantes régulièrement édifiées à condition que leur surface au sol n'excède pas 40 m².
- Les abris de jardin à condition que leur surface au sol n'excède pas 15 m².
- Les abris de piscine à condition d'être liés aux habitations existantes.
- Les tennis.
- Les abris pour animaux dont la surface au sol n'excède pas 15 m², dans la limite de 10 unités par hectare, et au-delà de 3 animaux une obligation d'être implantés à 50 m des tiers.

Dans le secteur Nna

- Les occupations et utilisations du sol destinées à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel, dans le respect des dispositions du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000.

Dans la zone N, en dehors des secteurs Nna et Nb :

- Les abris pour animaux fermés sur 3 côtés maximum dont la surface au sol n'excède pas 25 m², et à raison de 2 unités par hectare de terrain.
- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ainsi que la création et la modification des infrastructures liées à l'accueil du public et à la gestion durable des boisements.

Dans la zone N, en dehors du secteur Nb :

- Les constructions liées à l'exploitation forestière,

Dans toute la zone N :

- Les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- Les abris pour animaux dont la surface au sol n'excède pas 15 m², dans la limite de 10 unités par hectare, et au-delà de 3 animaux une obligation d'être implantés à 50 m des tiers.

ARTICLE N 3
MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 4
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

4.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les constructions autorisées doivent être implantées en retrait de l'alignement, avec un recul minimal de 6 m.

Les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 15 m mesurée à partir de l'alignement des RD 1330 et RD 330.

4.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions autorisées doivent être implantées en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 3 m.

4.3. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En zone Nb :

Les annexes autorisées aux constructions principales devront être implantées à moins de 30 m de ces dernières.

4.4. Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

4.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Dans toute la zone N

La hauteur des abris pour animaux autorisés est limitée à 4 m au faîtage.

Dans le secteur Nb :

La hauteur des extensions autorisées ne doit pas excéder celle du bâti agrandi.

La hauteur des abris pour chevaux autorisés est limitée à 4 m au faîtage.

La hauteur des abris de jardin autorisés ne doit pas excéder 2,50 m au faîtage.

La hauteur des annexes autorisées ne doit pas excéder 3 m au faîtage.

ARTICLE N 5

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme restent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les extensions et les annexes autorisées doivent reprendre la même tonalité de matériaux que celle de la construction principale afin de conserver une harmonie d'aspect au sein de l'unité foncière.

Les abris autorisés doivent être réalisés en bois de manière à s'insérer au mieux dans leur environnement immédiat.

Les clôtures doivent être légères. Elles sont constituées de grillage forestier souple accessoirement doublé d'une haie champêtre reprenant des essences locales mélangées.

Dispositions particulières



La zone N identifie sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme des sites et éléments de patrimoine remarquables présents sur le territoire communal : le lavoir, la source, la mare, le Mont Alta, la butte d'Aumont et l'ancienne carrière de sable.

Ces derniers sont inconstructibles ; toute construction y est interdite. Pour les éléments bâtis (lavoir), toute intervention sur le bâti protégé doit impérativement respecter l'emploi des matériaux traditionnels et les méthodes architecturales traditionnelles.

Les cheminements doux protégés en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le règlement graphique doivent être conservés. Aucun aménagement ne doit entraver les continuités de circulation.

Clôtures

L'aluminium et le PVC, participant à la banalisation de l'aspect des paysages traditionnels, ne sont pas souhaités. Les clôtures en barreaudage en fer forgé ou en bois seront privilégiées. En clôture, les murs en pierres, en moellons, en briques quand ils existent doivent être préservés et restaurés.

De manières générales, les clôtures en limites séparatives seront végétales, et la mise en œuvre de portail devra donner une transparence d'ensemble, avec des matériaux traditionnels (pierres, moellons, briques, bois, ...). Les clôtures végétalisées seront composées de grillages souples sur potelets, piquets en bois ou métalliques en « T », simple torsion vert foncé, à l'exclusion de grillages en panneaux rigides d'aspect industriel et sans création de murs maçonnés.

La mise en œuvre de clôtures à hauteur d'homme (2m) en enduit sera proscrite car créant des obstacles visuels forts et un effet d'enfermement. Les clôtures pourront être en pierre ou en brique apparente en continuité avec les murs anciens. En cas de mise en œuvre de mur bahut côté rue, ils devront respecter une hauteur maximale de 80 cm, avec grilles ajourées et discrètes. IL conviendra de doubler les clôtures en les végétalisant par la plantation de haies vives d'essences locales cariées (type charmilles, charmes, chèvrefeuilles, forsythias, noisetiers, cornouillers sanguins...).

Les portails et portillons devront être réalisés en bois naturel peint de ton clair, avec lames verticales ajourées ou en fer forgé à barreaudage vertical, sans festonnage, ouvrants à la française. Les portails auront une largeur totale comprise entre 3m et 3.50m. Ils seront fixés sur potelets fins (sans création de pile maçonnée). La création ou la modification d'une clôture devra être envisagée en harmonie avec les dispositions environnantes.

ARTICLE N 6
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES
CONSTRUCTIONS

L'utilisation des essences locales est vivement recommandée. L'utilisation de plusieurs essences doit être favorisée pour la création de haies. Le pétitionnaire est invité à consulter la plaquette ARBRES et USAGES du CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement écrit.

L'utilisation des essences invasives (bambou, thuya) est interdite.

ARTICLE N 7
STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les extensions autorisées de l'existant, il est demandé l'aménagement d'1 place de stationnement.

Les stationnements générés par les extensions de l'existant doivent être réalisés de préférence avec des matériaux perméables.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

RAPPEL : la mise en place des réseaux en zone naturelle et forestière reste à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE N 8
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 9
DESSERTTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

9.1. Réseau d'eau destinée à la consommation humaine

En l'absence de réseau public, il est exigé une desserte en eau destinée à la consommation humaine par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du Maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

9.2. Réseau d'eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Le système d'assainissement individuel doit être dimensionné à la taille de l'opération et répondre aux normes en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et par le Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

9.3. Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles, extension, réhabilitation doivent être gérées par infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public (infiltration, récupération ...) et en fonction des caractéristiques des sols (cuve enterrée avec débit de fuite, cuve aérienne...).

ANNEXES

(voir annexes jointes)